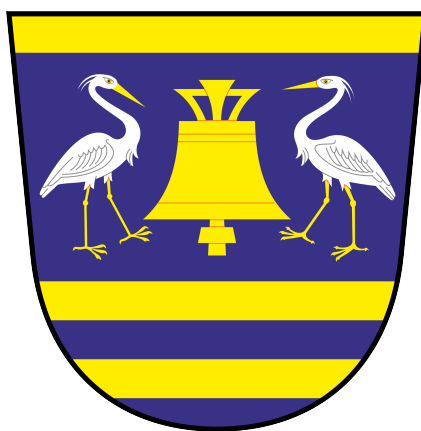


ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
VOLEVČICE
PO ZMĚNĚ Č. 1



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení orgánu, který změnu č. 1 ÚP vydal:

Zastupitelstvo obce Volevčice

Pořadové číslo poslední změny:

1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

16. 9. 2026

Pořizovatel:

Městský úřad Telč

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Odbor rozvoje a územního plánování

Funkce:

Mgr. Edita Červenková

Referentka odboru rozvoje a územního plánování

Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka:

Zhotovitel Změny
č.1:



DELTA projekt s.r.o.

Havlíčkovo náměstí 104/I, 380 01 Dačice
IČ: 251 60 150, www.deltaprojekt.cz

Projektant Změny č. 1:

Ing. arch. Eva Komendová

Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 04743

Vypracoval:

Ing. arch. Eva Komendová, tel.: 721 277 337,
eva@deltaprojekt.cz

Zakázkové číslo:

Ing. arch. Miroslav Dvořák, tel.: 724 046 424
01 01 / 2026

Datum:

Červenec 2026

Podpis a otisk autorizačního razítka:

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	4
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	11
e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
f) PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	20
g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACÍ.....	30
h) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA	31
i) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	31
j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	31

GRAFICKÉ PŘÍLOHY

1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2 HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla vymezena k datu **6. 1. 2026**. Jedná se o zastavěné území vlastní obce, samostatný areál drobné výroby a skladování na severovýchodní straně obce a areál lesnické výroby východně od obce.

Zastavěné území je vyznačeno v těchto výkresech grafické části Územního plánu Volevčice:

- 1 Výkres základního členění území
- 2 Hlavní výkres

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

b)1. HLAVNÍ ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

- Zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území
- Zahrnutí stabilizovaných ploch obytných staveb v obci do ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) smíšených obytných venkovských pro možnost jejich různorodého využití
- Zvýšení nabídky pracovních příležitostí a kvalitního bydlení pro zlepšení věkové struktury obyvatel vymezením ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných venkovských

b)2. ZÁKLADNÍ ZÁSADY KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA, A TO I VE VZTAHU K DOSAVADNÍMU VÝVOJI, VAZBĚ NA MORFOLOGII ÚZEMÍ, NA VODNÍ PLOCHY A TOKY, PRONIKÁNÍ ZELENĚ DO SÍDLA, NA DOPRAVNÍ TRASY APOD.

- Obec Volevčice je rozvíjena jako sídlo s převažující obytnou funkcí se zastoupením drobné výroby, nerušících řemesel, služeb a rekreace v plochách s RZV smíšených obytných venkovských
- Návrhem ÚP je respektována koncepce ucelování tvaru zastavěného území a minimalizována jeho fragmentace
- Zachování zastoupení občanské vybavenosti v obci
- Zachování kvalitních přírodních podmínek

b)3. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

- Zachovat stávající sídelní strukturu obce s jádrem a těžištěm v sídle Volevčice
- Chránit a dále posilovat územní vazby obce na město Telč
- Vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území
- Udržovat příznivé životní prostředí – vymezení ÚSES
- Umožnit hospodářský rozvoj – vymezením ploch s RZV smíšených obytných venkovských
- Podporovat soudržnost společenství obyvatel obce – respektovat stávající občanské vybavení

b)4. HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

- Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví

b)4.1. OCHRANA HODNOT KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

Obecné podmínky ochrany hodnot kulturního dědictví platné pro celé území obce Volevčice:

- Respektovat stávající charakter zástavby obce
- Nepřipustit výstavbu nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících domů bez přímého přístupu k veřejnému prostranství
- Novostavbami, ani změnami stávajících staveb nesmí dojít k narušení dálkových pohledů na obec
- Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území
- Nová zástavba bude respektovat pohledové horizonty a dálkové pohledy
- Prosazovat trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb
- Zachovat nezastavěnost veřejného prostranství

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

- Zvonice
- Pamětní kámen

Podmínky ochrany nemovitých kulturních památek:

- Respektovat nemovité kulturní památky, zamezit výstavbě v jejich těsné blízkosti

PAMÁTKY MÍSTNÍHO VÝZNAMU – ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÉ OBJEKTY

- Drobné sakrální stavby – kříže
- Válečný hrob
- Slohově čisté zemědělské usedlosti – č. p. 13, 17 a 18

Podmínky ochrany památek místního významu:

- Respektovat drobné sakrální stavby a válečný hrob a podporovat aktivity přispívající k jejich zdůraznění (například výsadba solitérních stromů)
- Respektovat vymezené slohově čisté zemědělské usedlosti a podporovat zachování prvků vesnické lidové architektury

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

- Středověké a novověké jádro obce Volevčice
- ZSV Studnice
- ZSV Šiškov

Podmínky ochrany území s archeologickými nálezy:

- Respektovat území s archeologickými nálezy

b)4.2. OCHRANA HODNOT PŘÍRODNÍCH A KRAJINNÝCH

Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Jedná se o vzájemně propojený systém přírodně blízkých ekosystémů, který musí být respektován a chráněn.

Do návrhu ÚP byly zapracovány funkční (existující) i nefunkční (navržené k založení) prvky lokálního ÚSES – viz grafická část – 2 Hlavní výkres.

OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

- CZ0610-OB012 Telčsko – Dačicko
- CZ0610-OB004 Křemešnicko

KRAJINNÉ TYPY

- Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

TYPICKÝ KRAJINNÝ CELEK

- Rybníční soustava Telečsko

PŘÍRODNÍ PARK

- Javořická vrchovina – navržené na vyhlášení

EVIDOVANÁ LOKALITA S VÝSKYTEM ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ S NÁRODNÍM VÝZNAMEM

- Leština (TE018)

LOKALITY S VÝSKYTEM VZÁCNÝCH A ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ

- U golfového hřiště
- U silnice
- Sosní
- Vostupač
- V žlábků

MÍSTA VYHLÍDKY

- Severní pohled na obec
- Pohled od Volevčic k Telči

Podmínky ochrany přírodních a krajinných hodnot:

- V řešeném území nebudou umístovány stavby charakteru dominant narušujících typický obraz města Telč nebo potlačujících uplatnění typických kulturních dominant v území.
- Rozvoj obce bude respektovat přírodní podmínky území a terénní reliéf.
- V daném území nebudou prováděny činnosti, které by narušily přírodní a krajinné hodnoty území, např. poškozovat půdní povrch, měnit způsob vyžívání území takovým způsobem, který by snížil přírodní hodnotu území či zhoršil současný stav.
- Respektovat a chránit vodní plochy, vodní toky, prameniště a oblasti přirozené akumulace vod, nepřipustit v jejich okolí činnosti, které by mohly negativně ovlivnit kvalitu vody
- Chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny
- Okolo vodních toků bude zachováno manipulační pásmo vodního toku š. 6,0 m od břehové hrany
- Zamezit výstavbě výškových staveb negativně se uplatňujících v krajině
- Respektovat navržený přírodní park Javořická vrchovina

- Respektovat evidovanou lokalitu s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
- Respektovat a chránit lokality s výskytem vzácných a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
- Respektovat místa vyhlídky

b)4.3. HODNOTY CIVILIZAČNÍ

Civilizační hodnoty spočívají ve vybavení sídel veřejnou infrastrukturou:

- Dopravní infrastruktura (vyhovující dopravní obslužnost – silnice II. a III. třídy, místní komunikace, autobusové zastávky)
- Technická infrastruktura (zásobování el. energií, kanalizace, STL plynovod, sdělovací sítě)
- Veřejné občanské vybavení (obecní úřad, zvonička, dětské hřiště, golfové hřiště)

Podmínky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:

- Respektovat stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu veřejné technické infrastruktury
- Chránit veřejná prostranství a veřejnou dopravní infrastrukturu

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Je vyznačena v grafické části ve výkresu 2 Hlavní výkres.

c)1. USPOŘÁDÁNÍ SYSTÉMU CENTER A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- Prostor návsí je zahrnut do ploch s rozdílným způsobem využití dopravní infrastruktura a veřejná prostranství a je nezastavitelný. Z tohoto centrálního prostoru vybíhají jednotlivé místní komunikace.
- Návrh ÚP vymezuje kulturní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj – viz oddíl b)2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

c)2. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V návrhu ÚP Volevčice byly v zastavěném území obce vymezeny plochy s RZV zeleň zahradní a sadová (ZZ) a zeleň sídelní ostatní (ZS).

Sídelní zeleň byla dále zařazena do ploch s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství všeobecná, občanské vybavení veřejné, občanské vybavení sport a smíšené obytné venkovské.

c)3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Územní plán Volevčice vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Označ. plochy	Plocha (ha)	Druh plochy s RZV	Podmínky využití plochy
Z.1	0,1363	Výroba drobná a služby	Prostorová regulace zástavby – objekty s výškou hřebene max. 10 m nad okolním terénem Napojení na infrastrukturu – dopravní – ze stávající místní komunikace procházející výrobním areálem – zásobování pitnou vodou – lokální – čištění odpadních vod – lokální – likvidace dešťových vod – upřednostňovat vsakování na pozemku stavby – napojení na sítě el. energie – prodloužením stávajících sítí Vybrané limity využití území, které je nutné respektovat – Radioreléová trasa – Stavební uzávěra – ZD Volevčice – Hranice maximálních negativních vlivů
Z.2	0,1644	Výroba drobná a služby	Prostorová regulace zástavby – objekty s výškou hřebene max. 10 m nad okolním terénem Napojení na infrastrukturu – dopravní – ze stávající místní komunikace – zásobování pitnou vodou – lokální – čištění odpadních vod – lokální – likvidace dešťových vod – upřednostňovat vsakování na pozemku stavby – napojení na sítě el. energie – prodloužením stávajících sítí Vybrané limity využití území, které je nutné respektovat – Trafostanice VN/NN včetně ochranného pásma – Vedení VN včetně ochranného pásma – Stavební uzávěra – ZD Volevčice

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **VOLEVČICE** PO ZMĚNĚ Č. 1

			– Hranice maximálních negativních vlivů
Z.3	0,1790	Výroba drobná a služby	Prostorová regulace zástavby – objekty s výškou hřebene max. 10 m nad okolním terénem Napojení na infrastrukturu – dopravní – ze stávající místní komunikace – zásobování pitnou vodou – lokální – čištění odpadních vod – lokální – likvidace dešťových vod – upřednostňovat vsakování na pozemku stavby – napojení na sítě el. energie – prodloužením stávajících sítí Vybrané limity využití území, které je nutné respektovat – Meliorace – Stavební uzávěra – ZD Volevčice – Hranice maximálních negativních vlivů
Z.6	0,4311	Občanské vybavení – sport	Prostorová regulace zástavby – maximálně 1NP s možností využití podkroví Napojení na infrastrukturu – dopravní – ze stávající místní komunikace – technická infrastruktura - zásobování pitnou vodou – lokální - čištění odpadních vod – lokální - likvidace dešťových vod – upřednostňovat vsakování na pozemku stavby - napojení na sítě el. energie – prodloužením stávajících sítí v obci Vybrané limity využití území, které je nutné respektovat – Území s archeologickými nálezy – Hranice maximálních negativních vlivů
Z.8	0,3015	Výroba zemědělská a lesnická	Prostorová regulace zástavby – maximálně 1NP s možností využití podkroví – v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6 m Napojení na infrastrukturu – dopravní – ze stávající účelové komunikace – technická infrastruktura - zásobování pitnou vodou – lokální - čištění odpadních vod – lokální - likvidace dešťových vod – upřednostňovat vsakování na pozemku stavby - napojení na sítě el. energie – prodloužením stávajících sítí v obci Vybrané limity využití území, které je nutné respektovat – Meliorace – Ochranné pásmo vzdušného vedení VN – Hranice maximálních negativních vlivů

Transformační plochy nejsou vymezeny.

c)4. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V zastavěném území obce Volevčice jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Smíšené obytné venkovské (SV)**
- **Občanské vybavení veřejné (OV)**
- **Občanské vybavení sport (OS)**
- **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**
- **Zeleň zahradní a sadová (ZZ)**
- **Zeleň sídelní ostatní (ZS)**
- **Doprava silniční (DS)**
- **Výroba drobná a služby (VD)**
- **Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**
- **Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**

c)5. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Těžištěm urbanistické kompozice je návěsní prostor s budovou obecního úřadu, rybníkem, dětským hřištěm a zvoníčkou.

Volevčice	
Charakter území	Převážná část zastavěného území obce je tvořena obytnou zástavbou venkovského charakteru se sklonitými střechami, převažující výšková hladina – 1NP, místy s využitím podkroví. Podél silnice procházející obcí jsou rozmístěny původní venkovské usedlosti obvykle dvorcového charakteru s uzavřeným či polouzavřeným dvorem. Směrem do volné krajiny je orientovaná nezastavěná část pozemku (zahrada). Na severovýchodním okraji se nachází výrobní areál, na severozápadním okraji zemědělský areál s rozptýlenou zástavbou zemědělskými objekty.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Je vyznačena v grafické části ve výkresu 2 Hlavní výkres.

d)1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

d)1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE

- Respektovat silniční síť v území tvořenou silnicemi II/112, II/406 a III/11263
- V případě budování nových silnic zohlednit možné střety v území.
- V podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je v přípustném využití uvedeno umístění dopravní infrastruktury, což umožní případnou další homogenizaci silnic v území.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury viz oddíl f)
- V případě budování nových místních komunikací zohlednit možné střety v území.
- Respektovat stávající plochy veřejných prostranství, do kterých jsou zahrnuty i místní komunikace
- V podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je v přípustném využití uvedeno umístění dopravní infrastruktury, což umožní případnou další homogenizaci místních komunikací v území.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CESTY V KRAJINĚ

- Mimo obec místní komunikace navazují na síť účelových komunikací využívaných převážně pro účely zemědělství a lesnictví, cykloturistiky a pěší turistiky. Tyto účelové komunikace umožňující bezpečný průchod krajinou budou zachovány.
- Další účelové komunikace je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (např. napojení účelových komunikací na sousední správní území, obnovy původní cestní sítě v historické stopě apod.)

d)1.2. LETECKÁ DOPRAVA

- Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: **LK TSA, LK TRA – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách**, který je nutno respektovat.
- Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

d)1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- Respektovat stávající cyklotrasy
- Respektovat stávající turistickou trasu

d)1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- Koncepce veřejné dopravy, jež je zajišťována autobusovými linkami, zůstane zachována.
- Respektovat stávající zastávky veřejné dopravy.

d)1.5. DOPRAVA V KLIDU

- Plochy pro dopravu v klidu budou v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití přednostně řešeny na pozemcích staveb, které potřebu těchto ploch vyvolávají.
- U zastavitelných ploch bude parkování a odstavení vozidel řešeno na pozemku stavby.

d)2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Inženýrské sítě v zastavěném území budou přednostně ukládány do ploch s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství všeobecná a doprava silniční tak, aby bylo minimalizováno dotčení pozemních komunikací.

d)2.1. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

d)2.1.1. Koncepce zásobení pitnou vodou

- Obec Volevčice nemá vybudovaný veřejný vodovod. Pro zásobování vodou je využíváno výhradně lokálních zdrojů.
- Stávající stav zásobení obyvatel vodou je vyhovující.
- Vodovodní síť je možné dle potřeby budovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Respektovat obecní rybník jako zdroj požární vody.

d)2.1.2. Koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod

- Obec má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou po předčištění v septicích vyústěny přes kanalizaci do místního vodního toku.
- V obci není vybudována čistírna odpadních vod.
- Odpadní vody z jednotlivých domácností budou zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení). V oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod se nenavrhuje žádné opatření.

d)2.1.3. Koncepce likvidace dešťových vod

- V zastavěných územích a zastavitelných plochách preferovat akumulaci dešťových vod s následným využitím, vsakováním či výparem

d)2.2. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ENERGIEMI

d)2.2.1. Zásobování elektrickou energií

- Obec Volevčice je elektrifikována nadzemním vedením VN.
- Stav sítě je stabilizovaný, nejsou navrženy nové trasy sítě elektrické energie.

d)2.2.2. Zásobování plynem

- Území obce Volevčice je plynofikováno STL plynovodem.
- Stav zásobení plynem je stabilizovaný, nejsou navržena žádná opatření.

d)2.3. KONCEPCE TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

- Telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované, v ÚP nejsou navrženy nové trasy.
- Respektovat stávající radioreléovou trasu.

d)2.4. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚOVÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Jsou stanoveny v oddílu f).

d)3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Je vyznačeno v grafické části v Hlavním výkrese.

Jižní cíp území spadá do výrazného vlivu sídelního útvaru Telč, který je ekonomickým, společenským a obslužným centrem svého spádového území.

V západní části území se nachází plocha stávajícího golfového hřiště.

Bude respektováno a zachováno stávající občanského vybavení v řešeném území.

Další rozvoj sídla v oblasti občanské vybavenosti je umožněn v rámci ploch s RZV smíšených obytných venkovských (SV), které stavby a zařízení občanského vybavení připouštějí.

Stanovení podmínek pro využití ploch

Viz oddíl f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení sport (OS) a smíšené krajinné jiné (MX).

CIVILNÍ OCHRANA

- a. V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b. Správní území obce se nenachází v zóně havarijního plánování objektu nakládajícího s nebezpečnou látkou (Havarijní plán Kraje Vysočina).
- c. Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události bude ochrana osob spočívat ve využití přirozených ochranných vlastností budov – v obecních, soukromých obytných, provozních, výrobních a dalších objektech.
- d. Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících obecních zařízeních s možností dočasného ubytování (např. budova obecního úřadu apod.)
- e. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce.
- f. Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno je vyvézt a uskladnit mimo zastavěná území a zastavitelné plochy a tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace budou spočívat v dekontaminaci osob, případně v dekontaminaci kolových vozidel. Je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídla na pozemních komunikacích zejména silnicích III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci.
- h. V řešeném území nejsou nebezpečné látky skladovány (Havarijní plán Kraje Vysočina). Pokud dojde ke skladování nebezpečných látek jako nezbytné součásti nějaké výroby nebo jako součásti obcí provozovaného sběrného dvora, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území nejsou řešeny. V řešeném území je možno využít přirozených ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukrývané osoby chránit) improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- i. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude obec a jeho orgány řešit ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

d)4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jsou vyznačena v grafické části ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

- Stávající plochy veřejných prostranství budou respektovány a zachovány – jedná se především o návesní prostor, navazující uliční prostory a cesty pro pěší tvořící základní síť veřejných prostranství sídla.
- Zachovat veřejnou prostupnost, spojitost a návaznost veřejných prostranství a jejich napojení na cestní síť ve volné krajině
- Novou výstavbou či stavebními úpravami stávajících objektů nesmí být znehodnocena stávající komunikace či znemožněn přístup k dalším objektům.

Stanovení podmínek pro využití ploch

- Viz oddíl f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – veřejná prostranství všeobecná (PU).

d)5. VYMEZENÍ KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

V návrhu Územního plánu Volevčice jsou vymezeny tyto koridory pro veřejnou infrastrukturu:

Označení koridoru	Katastrální území	Podmínky využití koridoru
CNZ.DK06	Volevčice	• Koridor je vymezen jako ochrana území pro realizaci homogenizace silnice II/112. • Nepřípustné jsou změny v území a povolování staveb, které by stanovené využití trvale znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily. • Působnost koridoru končí realizací stavby.
CNZ.DK28	Volevčice	• Koridor je vymezen jako ochrana území pro realizaci homogenizace silnice II/406. • Nepřípustné jsou změny v území a povolování staveb, které by stanovené využití trvale znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily. • Působnost koridoru končí realizací stavby.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Je vyznačena v grafické části v Hlavním výkresu.

e)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

- S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou těch, které rozšiřují stávající zastavěné území nebo jsou nutné pro ochranu životního prostředí (ÚSES). Tento princip je uplatněn a je respektován v celém katastrálním území obce Volevčice.
- ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj – viz oddíl b) 2.2. Ochrana hodnot přírodních a krajinných.
- Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES)

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- Zachovat typické znaky původní struktury krajiny včetně zachování jejího přírodního charakteru; georeliéf zůstane základní hodnotou území
- Respektovat a chránit významné stávající solitérní stromy a stromořadí v sídlech i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě), rozmanitost krajiny, krajinné horizonty, významné krajinné prvky, prostorové uspořádání krajiny a zástavby
- Doplnit cestní síť v krajině doprovodnými stromořadími nebo alejemi, jakožto významného krajinného kompozičního prvku a zároveň prvku zvyšujícího uživatelský komfort cestní sítě
- Dbát na zachování maximální možné prostupnosti volné krajiny (i do sousedních obcí)
- Posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, umožnit zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch; respektovat tzv. manipulační pásmo vodních toků
- Neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů. Obnova rozhleden či drobných sakrálních staveb v krajině je možná.
- Realizovat opatření na růst biodiverzity a udržení ekologické stability
- Prosazovat přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny, jako jsou ochrana a tvorba přirozených mokřadních ekosystémů, lužních lesů, ekologicky příznivá revitalizace koryt a rybníků
- Využívat ložiska nerostných surovin v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje
- Minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany

CÍLOVÉ CHARAKTERISTIKY KRAJINY

- Při změnách v území vycházet z cílové charakteristiky krajiny – na území obce Volevčice je zastoupen tento typ krajiny:

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

- Dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- V rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech

- Preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území (brownfields)
- Vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability
- Zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- Správní území obce Volevčice se nalézá v oblasti krajinného rázu:
 - **CZ0610-OB012 Telčsko – Dačicko**
 - Věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umisťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti
 - Neumisťovat stavby charakteru dominant narušujících typický obraz města Telče nebo potlačujících uplatnění typických kulturních dominant v území
 - Chránit znaky širšího krajinného rámce kulturního prostoru Telče
 - Chránit přírodní charakter typických prostorů s rybníky a mokřady zejména v nivě Moravské Dyje
 - **CZ0610-OB004 Křemešnicko**
 - Neumisťovat stavby s charakterem dominanty do vymezujících horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly ČE5ínku, Špičáku, Vysokého Kamene, Křemešnicku a do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory panských sídel a měst
 - Respektovat prostory komponované krajiny v okolí Batelova a Třešti
- Chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny (typický reliéf v makro i mezo měřítku, typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření, přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně, historické krajinářské úpravy, hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků, typické kulturní dominanty v krajinné scéně včetně typické siluety, sídelní struktura, urbanistická struktura sídel, měřítko a hmota tradiční architektury, typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou)
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny
- V krajině je přípustné realizování vodních ploch viz oddíl f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- **Doprava silniční (DS)**
- **Doprava všeobecná (DU)**
- **Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**
- **Zemědělské všeobecné (AU)**
- **Lesní všeobecné (LU)**
- **Přírodní všeobecné (NU)**
- **Smíšené krajinné všeobecné (MU)**
- **Smíšené krajinné jiné (MX)**

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH

viz oddíl f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e)2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán Volevčice vymezuje tyto plochy změn v krajině:

Označ. plochy	Plocha (ha)	Druh plochy s RZV	Podmínky využití plochy
K.1	0,1830	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	– v místě nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.4 Pahorek – změna zemědělsky obhospodařované půdy na extenzivní využití (např. převedení na trvalý travní porost, založit remíz)
K.2	0,3986	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	– v místě nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.4 Pahorek – změna zemědělsky obhospodařované půdy na extenzivní využití (např. převedení na trvalý travní porost, založit remíz)
K.3	1,8330	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	– v místě nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.2 Vostupač – změna zemědělsky obhospodařované půdy na extenzivní využití (kolem vodního toku doplnit břehové porosty věkové a druhově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám)

e)3. ZELENÁ INFRASTRUKTURA A ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**ZELENÁ INFRASTRUKTURA**

Zelená infrastruktura je síť přírodních a přírodě blízkých ploch, které přispívají k trvalé udržitelnosti využívání území.

Základními cíli je:

- Prosazovat přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny, jako jsou ochrana a tvorba přirozených mokřadních ekosystémů, lesů, ekologicky příznivá revitalizace koryt a rybníků
- Zachovat a vhodně doplňovat plochy zeleně v urbanizovaném území
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, podpořit zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržené prvky USES

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace – ve výkresu 2 Hlavní výkres.

ZÁKLADNÍ REGULATIVY PRO PLOCHY ÚSES

Hlavní využití:

- biokoridor, biocentrum

Přípustné využití:

- opatření k zachování průchodnosti
- opatření k vytvoření předpokladů pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených rostlin a živočichů
- výsadby porostů geograficky původních dřevin, změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
- prvky drobné architektury (kříže, boží muka, kapličky, sochy, lavičky apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině
- technická a vegetační opatření podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES

Nepřípustné využití:

- vytváření migračních překážek (např. trvalé oplocení)
- takové změny podmínek využití, které by snížily současný stupeň ekologické stability daného území (tj. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability - např. z louky na ornou půdu, zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek aj.)
- nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES

MÍSTNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezená lokální biocentra:

LBC.1 Vostupač – funkční, cílový stav: lesní, mokřadů (luční)

LBC.2 Polívkův rybník – funkční, cílový stav: mokřadů (luční)

Vymezené lokální biokoridory:

LBK.1 Telčský potok – funkční, typ biokoridoru: nivní, podél Telčského potoka, cílový stav: lesní, luční (mokřadní), směřovat k extenzifikaci využití zemědělské plochy a doplnění břehového porostu

LBK.2 Vostupač – typ biokoridoru: nivní, podél bezejmenného přítoku a potoku Vanůvek, v severozápadní části funkční, v obci a jihovýchodně od obce nefunkční, cílový stav: luční (mokřadní), je nutné snížit intenzitu využití zemědělské plochy, doplnit břehový porost

LBK.3 Leština – funkční, typ biokoridoru: nivní, podél bezejmenného vodního toku pramenícího na k. ú. Vanůvek, cílový stav: lesní, luční (mokřadní)

LBK.4 Pahorek – částečně funkční, typ biokoridoru: kontrastní – mezofilní x nivní, cílový stav: lesní; v nefunkčních částech snížit intenzitu využití zemědělské plochy, vytvořit remízky

e)4. PROSTUPNOST KRAJINY

V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití je v nezastavěném území do nepřípustného využití zahrnuto trvalé oplocení, které by prostupnost krajiny narušovalo.

Naopak je v těchto plochách v nezastavěném území umožněno budování dopravní infrastruktury včetně účelových komunikací, pěších cest, in-line drah, cyklostezek, hiposteze, tras pro jízdu na lyžích apod.

e)5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Vzhledem k nízké zalesněnosti řešeného území je kladen důraz na realizaci protierozních opatření – proti větrné i vodní erozi.

V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je umožněno budování protierozních opatření – především pro zatravnění, zakládání a udržování protierozních prvků (větrolamů, liniové zeleně, prvků ÚSES, mezí orientovaných po vrstevnicích, zasakovací pásů a příkopů).

V rámci hospodaření na zemědělských pozemcích o větším sklonu je třeba upravit ošetřování a využití pozemků tak, aby nedocházelo ke splavování orničních vrstev (způsob zpracování půdy, výběr plodin).

e)6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území se nenachází vymezené záplavové území.

e)7. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED SUCHEM

Základní úkoly:

- podporovat přirozený vodní režim v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné, stabilní, pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulovaných toků s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy členit mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)
- revitalizovat a renaturovat vodní toky a nivy pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině
- hospodařit se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, upřednostňovat jejich zadržování a vsakování, zachovat plochy sídelní zeleně
- realizovat protierozní opatření – viz výše oddíl e)5.
- rozvíjet a udržovat vodohospodářskou infrastrukturu
- pro řešení problematiky sucha využívat zejména územní studie krajiny

e)8. REKREACE

Koncepce rozvoje rekreace je založena na využití rekreačního potenciálu řešeného území, kterým je krásná příroda.

Spočívá v respektování stávající cyklotrasy, turistické trasy a smíšeným využitím ploch (plochy s RZV smíšené obytné venkovské). Tím je umožněno také podnikání v oblasti turistického ruchu – plochy umožňují situování zařízení pro stravování, ubytování, agroturistiku apod.

Pro krátkodobou rekreaci obyvatel také slouží plochy veřejných prostranství a plochy občanského vybavení.

e)9. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

f) PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV

Hlavní využití:

Pozemky staveb pro bydlení (včetně hospodářského zázemí) a rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- stavby občanského vybavení, stavby ubytovacích zařízení lokálního charakteru
- stavby nebo zařízení související s bydlením, rodinnou rekreací, ubytováním či občanským vybavením
- domácí chov hospodářských zvířat, pěstitelství samozásobovacího charakteru
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady), oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití:

- nerušící výroba, řemeslné využití a služby, které svým charakterem a kapacitou výrazně nezvyšují dopravní zátěž v území
- fotovoltaické elektrárny, pokud budou umístěné na trvalých stavbách
- nově vymezené chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které výrazně snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hladinou hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, apod.)
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby (hladina zástavby)
 - respektovat hladinu stávající zástavby

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV**Hlavní využití:**

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, tělovýchovy a sportu, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, církve, veřejné správy a ochrany obyvatelstva

Přípustné využití:

- stavby nebo zařízení související s občanským vybavením
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady), oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
- nově vymezené chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory
- fotovoltaické elektrárny, pokud budou umístěné na trvalých stavbách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT – OS**Hlavní využití:**

Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných staveb a zařízení

Přípustné využití:

- stavby nebo zařízení související se sportem, nepobytovou rekreací a volnočasovými aktivitami
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady), oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti, které nenaruší hlavní funkční využití
- nově vymezené chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory
- fotovoltaické elektrárny, pokud budou umístěné na trvalých stavbách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ – PU

Hlavní využití:

Pozemky veřejných prostranství – náves, ulice, veřejně přístupná zeleň a ostatní prostory přístupné bez omezení

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura, včetně staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, protihluková opatření apod.)
- vodní plochy a toky
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- stanoviště nádob na tříděný sběr odpadu

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti, sportu a prvky drobné architektury, které jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
- prostorové uspořádání nesmí znemožnit přístup k objektům a znehodnotit komunikaci

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ – ZZ

Hlavní využití:

Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají zahradám nebo sadům

Přípustné využití:

- stavby nebo zařízení do 40 m² související se stavbou hlavní, která je využívána pro bydlení, rodinnou rekreaci, ubytování, občanské vybavení, nerušící výrobu, řemeslné využití či služby
- stavby do 40 m² pro domácí chov hospodářských zvířat, pěstitelství samozásobovacího charakteru
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady), oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny, pokud budou umístěné na trvalých stavbách
- nově vymezené chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory

Nepřípustné využití:

- stavby hlavní pro bydlení, rodinnou rekreaci, ubytování, občanské vybavení, nerušící výrobu, řemeslné využití či služby
- stavby a zařízení, které výrazně snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hladinou hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, apod.)
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby (hladina zástavby)
 - max. 1NP s možností využití podkroví

ZELEŇ SÍDLENÍ OSTATNÍ – ZS

Hlavní využití:

Plochy veřejně přístupné sídelní zeleně

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- stanoviště nádob na tříděný sběr odpadu

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti, sportu a prvky drobné architektury, které jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
- prostorové uspořádání nesmí znemožnit přístup k objektům a znehodnotit komunikaci

DOPRAVA SILNIČNÍ – DS

Hlavní využití:

Pozemky pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu a jejich funkční součásti

Přípustné využití:

- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, protihluková opatření apod.)
- veřejná prostranství
- technická infrastruktura
- vodní toky
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy, náspy, zářezy, propustky, mosty apod.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

DOPRAVA VŠEOBECNÁ – DU

Hlavní využití:

Pozemky pro umístění staveb a zařízení vybraných místních a účelových komunikací

Přípustné využití:

- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- veřejná prostranství
- technická infrastruktura
- vodní toky
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy, náspy, zářezy, propustky, mosty apod.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY – VD

Hlavní využití:

Plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo lehké průmyslové výroby, služby výrobní a nevýrobní a skladování.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s lehkou průmyslovou výrobou, řemeslnou výrobou, službami a skladováním
- sběrný dvůr odpadu
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- zeleň různých forem (např. veřejná, izolační), oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití:

- trvalé bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele provozovny a bude prokázáno dodržení hygienických limitů
- nově vymezené chráněné prostory budou umísťovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory
- fotovoltaické elektrárny, pokud budou umístěné na trvalých stavbách

Nepřípustné využití:

- živočišná zemědělská výroba
- stavby a zařízení, které výrazně snižují kvalitu okolního prostředí (např. hladinou hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů apod.)
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- objekty s výškou hřebene max. 10 m nad okolním terénem

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ – VZ

Hlavní využití:

Plochy zemědělské a lesnické výroby zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské a lesnické výroby

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související se zemědělskou a lesnickou výrobou a skladováním
- stavby a zařízení drobné výroby a služeb
- sběrný dvůr odpadu
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady), oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití:

- trvalé bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele provozovny a bude prokázáno dodržení hygienických limitů
- nově vymezené chráněné prostory budou umísťovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory
- fotovoltaické elektrárny, pokud budou umístěny na trvalých stavbách

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které výrazně snižují kvalitu okolního prostředí (např. hladinou hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů apod.)
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximálně 1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní
- v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6 m

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ – WU

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu
- sila pro krmení ryb
- činnosti, zařízení a opatření související se zachováním ekologické rovnováhy území – realizace ÚSES, stavby a opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů apod.
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná zeleň – břehové porosty, trvalý travní porost
- nezbytné opěrné zdi, terénní úpravy

Nepřípustné využití:

- trvalé oplocení
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ – AU

Hlavní využití:

Zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví – např. stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků či seníků, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, ohradníky dočasného charakteru
- nezbytné jednoduché stavby, zařízení a opatření pro lesnictví (např. posedy, krmelce)
- dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu na koni, lyžích
- drobná architektura (např. kříže, boží muka, kapličky)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření, vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- zřizování nových vodních ploch za podmínky, že to bude přípustné z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu

Nepřípustné využití:

- trvalé oplocení
- těžba nerostů
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximální výška stavby 5 m

LESNÍ VŠEOBECNÉ – LU

Hlavní využití:

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činností související s touto hlavní funkcí

Přípustné využití:

- jednoduché stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, bažantnice, včelíny, oplocenky dočasného charakteru
- dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu na koni, lyžích
- drobná architektura (např. kříže, boží muka, kapličky)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření, vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, ÚSES
- zeleň různých forem

Podmíněně přípustné využití:

- zřizování nových vodních ploch za podmínky, že to bude přípustné z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu

Nepřípustné využití:

- trvalé oplocení
- těžba nerostů
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximální výška stavby 5 m

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ – NU

Hlavní využití:

- plochy slouží k plnění funkcí biocentra

Přípustné využití:

- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (les, vodní a vodohospodářské plochy, či trvalý travní porost apod.)
- oplocenky dočasného charakteru
- dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu na koni, lyžích
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření, vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, ÚSES
- zeleň různých forem

Podmíněně přípustné využití:

- zřizování nových vodních ploch a zalesňování za podmínky, že to bude přípustné z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu

Nepřípustné využití:

- trvalé oplocení
- těžba nerostů
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – MU

Hlavní využití:

Plochy, u kterých s ohledem na charakter území není účelné jejich členění na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní

Přípustné využití:

- zeleň různých forem, trvalý travní porost
- stavby, zařízení a jiná opatření nezbytné pro pastevectví – např. stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků či seníků, ohradníky dočasného charakteru
- jednoduché stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, bažantnice, včelíny, oplocenky dočasného charakteru
- dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu na koni, lyžích
- drobná architektura (např. kříže, boží muka, kapličky)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření, vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- zřizování nových vodních ploch a zalesňování za podmínky, že to bude přípustné z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu, předně mimo půdy I. a II. třídy ochrany

Nepřípustné využití:

- trvalé oplocení
- těžba nerostů
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- změna druhu pozemku na ornou půdu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximální výška stavby 5 m

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ JINÉ – MX

Hlavní využití:

Pozemky golfového hřiště, u kterých s ohledem na charakter území není účelné jejich členění na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní

Přípustné využití:

- zeleň různých forem
- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, trvalý travní porost
- pozemky sloužící k plnění funkcí lesa
- ohradníky a oplocenky dočasného charakteru
- dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu na koni, lyžích
- drobná architektura (např. kříže, boží muka, kapličky)
- terénní úpravy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření, vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- zřizování nových vodních ploch a zalesňování za podmínky, že to bude přípustné z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu, předně mimo půdy I. a II. třídy ochrany

Nepřípustné využití:

- trvalé oplocení
- těžba nerostů
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- změna druhu pozemku na ornou půdu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximální výška stavby 5 m

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Je vyznačeno v grafické části ve výkrese 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

g)1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Plochy a koridory s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva nejsou vymezeny.

g)2. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ BEZ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS):

identifikace VPS	charakteristika VPS	k.ú.	identifikace – využití plochy	ve prospěch
VD.DK06	Koridor pro homogenizaci silnice II/112 převzatý ze ZÚR	Volevčice	Koridor dopravní infrastruktury	Obec Volevčice
VD.DK28	Koridor pro homogenizaci silnice II/406 převzatý ze ZÚR	Volevčice	Koridor dopravní infrastruktury	Obec Volevčice

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO):

identifikace VPO	charakteristika VPO	k.ú.	identifikace – využití plochy	ve prospěch
VU.K1	Založení části lokálního biokoridoru	Volevčice	Část LBK.4	Obec Volevčice
VU.K2	Založení části lokálního biokoridoru	Volevčice	Část LBK.4	Obec Volevčice
VU.K3	Založení části lokálního biokoridoru	Volevčice	Část LBK.2	Obec Volevčice

h) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

i) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Pojem	Definice
RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
NP	Nadzemní podlaží – Nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
Podkroví	Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (pro tento účel se tím rozumí střecha s min. sklonem 30°) a určený k účelovému využití.
Veřejná prostranství	Prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru – např. náves, ulice, veřejná zeleň apod.
Stavba hlavní, související stavby	Stavba hlavní vždy souvisí s funkčním určením stavebního pozemku, další stavby souboru staveb jsou buď podmiňující nebo doplňkové, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí, a které zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její uživatelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní.
Nerušící výroba	Svým výrobním a technickým zařízením a vlivy provozu (např. parkování, zásobování) nevyvolává negativní účinky a nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí (např. hlukovým zatížením, dopravním zatížením, zhoršením ovzduší a prostředí, emisí prachu a pachů apod.)
Řemeslné využití	Jedná se o provozování manuální dovednosti za účelem obživy – vytváření zisku. Pro řemeslné práce je charakteristický vysoký podíl ruční práce, spojený s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.
Chráněný venkovní prostor	Chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť.
Chráněný venkovní prostor staveb	Chráněným venkovním prostorem staveb se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb.
Chráněný vnitřní prostor staveb	Chráněným vnitřním prostorem staveb se rozumí pobytové místnosti ve stavbách pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti ve všech stavbách.

j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Tento návrh ÚP obsahuje textovou část v rozsahu 31 listů formátu A4 a 3 výkresy v měřítku 1:5 000.