

Obec Vlastiboř

Zastupitelstvo obce Vlastiboř za použití §§ 323, 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nový stavební zákon“) příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 3 územního plánu Vlastiboř

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Vlastiboř	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jolana Zahrádková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele	otisk úředního razítka pořizovatele
jméno a příjmení: František Barták funkce: starosta obce	

Zpracovatel:

Jitka Smítková Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: červen 2024	
vypracoval: Jitka Smítková Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

Územní plán Vlastiboř se mění takto:

- ◆ V kapitole c) podkapitole c1) pod nadpisem „Urbanistická koncepce“ se na konec odstavce doplňuje text: „s možností nového rozvojového směru severovýchodně od sídla“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c2) pod nadpisem „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se vypouští druhý odstavec.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c2) pod nadpisem „Plochy s rozdílným způsobem využití“ a „plochy bydlení“ se na druhém řádku za kód „Z 3“ doplňuje pomlčka a text: „zastavitelné plochy Z.1, Z.2, Z.3 vypuštěny“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c2) pod nadpisem „Plochy s rozdílným způsobem využití“ a „plochy bydlení“ se za podtrženým textem „plochy změn Z 4 – Z 12“ doplňuje čárka a text: „zastavitelná plocha Z.6 přehodnocena do stavu BV a ZZ, zastavitelná plocha Z.9 vypuštěna“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c2) pod nadpisem „Plochy s rozdílným způsobem využití“ a „plochy bydlení“ se za podtrženým textem „plochy změn Z 13 – Z 15“ doplňuje pomlčka a text: „zastavitelná plocha Z.14 vypuštěna“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c2) pod nadpisem „Plochy s rozdílným způsobem využití“ a „plochy bydlení“ se za podtrženým textem „plochy změn Z 16, Z 17“ doplňuje pomlčka a text: „zastavitelná plocha Z.16 vypuštěna“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c2) pod nadpisem „Plochy s rozdílným způsobem využití“ a „plochy rekreace“ se za podtrženým textem „plochy změn Z 18, Z 19“ doplňuje čárka a text: „zastavitelná plocha Z.19 vypuštěna“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c2) pod nadpisem „Plochy s rozdílným způsobem využití“ a „plochy veřejných prostranství“ se za podtrženým textem „plochy změn Z 20, Z 21“ doplňuje pomlčka a text: „zastavitelná plocha Z.20 vypuštěna“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c2) pod nadpisem „Plochy s rozdílným způsobem využití“ a „plochy dopravní infrastruktury“ a „parkoviště“ pod tučně zvýrazněným textem „plochy změn 1Z30 – 1Z 34“ a podtrženým textem „lokalizace“ se na první řádek na konec za slovo „sokolovně“ vkládá pomlčka a text: „zastavitelná plocha Z.30 vypuštěna“.

◆ V kapitole c) na konec podkapitoly c2) se nově vkládá text a tabulka: „

změnou č. 3 je vymezena zastavitelná plocha

<i>označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)</i>	<i>umístění</i>	<i>způsobu využití plochy</i>	<i>podmínky pro využití plochy</i>	<i>rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP*</i>	<i>etapizace</i>
<i>Z.35 (BV, PU)</i>	<i>Vlastiboř – severovýchodně od sídla</i>	<i>bydlení, veřejná prostranství</i>	<i>- napojení na stávající a navrhované komunikace</i>	<i>NE</i>	<i>NE</i>

**) dohodou o parcelaci - D, zpracováním územní studie – ÚS nebo vydáním regulačního plánu – RP*.*

◆ V kapitole e) pod nadpisem „Koncepce uspořádání krajiny“ se na konec podkapitoly „Uspořádání krajiny“ vkládá text: „

Dále:

- *plně respektovat vymezené hodnoty území, resp. zachovalé historické uspořádání krajiny včetně mimolesní zeleně*
- *podporovat opatření zvyšující biodiverzitu a zajistit ochranu ekologicky stabilních částí krajiny*
- *podporovat změny směřující k větší ekologické stabilitě ploch, např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch a mokřadů*
- *podporovat předěly v krajině v podobě mezí, alejí, remízků a ostatních krajinných prvků zvyšující heterogenitu krajiny*
- *zachovat a podporovat luční a pastvinná společenstva, nivní společenstva*
- *podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině*
- *umožnit změny druhů pozemků např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz kapitola f) výrokové části územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)*
- *dbát na přirozené zadržování vody v krajině a podporovat vsak srážkových vod do půdy*
- *podporovat revitalizace vodních toků*
- *udržovat břehové partie vodních útvarů s přírodním charakterem a litorálním pásmem, mokřadní společenstva, lesní komplexy a dřeviny rostoucí mimo les a další zeleně v krajině, jako nejstabilnější části správního území obce*
- *za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování bez umísťování nadzemních objektů, zastřešování apod.*
- *v nezastavěném území neumísťovat stavební záměry pro výrobu energie – větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice apod.*
- *v nezastavěném území neumísťovat mobilní stavby a zařízení typu (maringotky, mobilní domky, mobilní chatky a podobné příbytky)*
- *neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení)*
- *v nezastavěném území neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti*

- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod urbanizovaného území do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu“.
- ◆ Na konci kapitoly e) se vypouští poslední řádek.
- ◆ V kapitole f) podkapitole f2) se vypouští druhý a pátý odstavec.
- ◆ V kapitole f) podkapitole f2) zní nově plochy vodní a vodohospodářské:

„Hlavní využití (převažující účel využití):

- vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- vodohospodářské využití včetně vodních útvarů
- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- jakákoli budova či přístřešek
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedené jako přípustné
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedené jako přípustné
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti – mimo stávající

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny“.

- ◆ V kapitole f) podkapitole f2) zní nově plochy zemědělské:

„Hlavní využití (převažující účel využití):

- zemědělské obhospodařování pozemků

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování pozemků
- změny druhu pozemků na:
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití:

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

Nepřípustné využití:

- změna druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství - mimo uvedených jako přípustné
- doprava v klidu - odstavná stání, parkovací stání a garáže - mimo přípustných
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území – mimo uvedených jako přípustné
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti – mimo stávající

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny“.

- ◆ V kapitole f) podkapitole f2) zní nově plochy lesní:

„Hlavní využití (převažující účel využití):

- les

Přípustné využití:

- hospodaření v lese
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití:

- změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

Nepřípustné využití:

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo uvedených jako přípustné
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedených jako přípustné
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti – mimo stávající

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny“.

- ◆ V kapitole f) podkapitole f2) zní nově plochy přírodní:

„Hlavní využití (převažující účel využití)

- biocentrum

Přípustné využití

- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

Podmíněně přípustné využití

- za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:
 - dopravní infrastruktura obecního významu

- *technická infrastruktura obecního významu pouze související s využitím stávajících budov*
- *stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi*
- *stavební záměry a jiná opatření proti erozi*
- *zemědělské obhospodařování pozemků*
- *les a hospodaření v lese včetně staveb pro plnění funkcí lesa*
- *vodní útvary*
- *dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení*
- *drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)*
- *změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení funkcí biocentra*

Nepřípustné využití

- *změny druhu pozemku na zahrada*
- *bydlení – včetně staveb pro bydlení*
- *rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci*
- *občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení*
- *výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie*
- *těžba*
- *doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže*
- *ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo podmíněně přípustného*
- *stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných*
- *výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů*
- *odstavování, parkování a umístění mobilních zařízení v podobě maringotek apod.*
- *obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti*

Podmínky prostorového uspořádání

- *nejsou stanoveny“.*

◆ V kapitole f) podkapitole f2) zní nově plochy smíšené nezastavěného území:

„Hlavní využití (převažující účel využití)

- *ekologická stabilizace krajiny a podpora migrace organismů*

Přípustné využití

- *opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny*
- *dopravní a technická infrastruktura obecního významu*
- *stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi*
- *stavební záměry a jiná opatření proti erozi*
- *zemědělské obhospodařování pozemků*
- *les včetně staveb pro plnění funkcí lesa*
- *vodní útvary*
- *územní systém ekologické stability*
- *dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení*
- *drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky],*

- památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)*
- *vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících*

Podmíněně přípustné využití

- *není stanoveno*

Nepřípustné využití

- *změny druhu pozemku na zahrada*
- *bydlení – včetně staveb pro bydlení*
- *stavby pro rodinnou rekreaci*
- *občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení*
- *výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství*
- *těžba*
- *doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže*
- *ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedených jako přípustné*
- *stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo uvedených jako přípustné*
- *výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů*
- *odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.*
- *farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo stávající*

Podmínky prostorového uspořádání

- *nejsou stanoveny“.*

Počet listů změny č. 3 územního plánu	4
Počet výkresů grafické části	2