



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ ŘÍŠE

datum: červen 2023

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

OBSAH:

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
1A	Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení změny územního plánu-39-
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů-39-
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....-44-
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....-44-
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů-45-
6. Vyhodnocení požadavků pro zpracování návrhu změny územního plánu-47-
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty-53-
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....-63-
9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí-64-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....-64-
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....-65-
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.....-68-

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
4	Koordinační výkres	1 : 5 000
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

PŘÍLOHA č. 1

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÝMI ZMĚNAMI

Seznam použitých zkratk ve Změně č. 2 ÚP Stará Říše:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
KMD	katastrální mapa digitalizovaná
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro zpracování územních plánů
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
ÚAP	územně analytické podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝROK

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- (1) V obsahu, bodě „2.“ se na začátek vkládá slovo: „základní“.
- (2) V obsahu, bodě „3.“ se za slovo „včetně“ vkládá text: „urbanistické kompozice“ a za slovo „vymezení“ se vkládá text: „ploch s rozdílným způsobem využití“.
- (3) V obsahu, bodě „4.“ se za slovo „umísťování“ vkládá text: „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- (4) V obsahu, bodě „5.“ se ruší celý text a nahrazuje se novým textem ve znění: „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.“
- (5) V obsahu, bodě „6.“ se ruší celý text a nahrazuje se novým textem ve znění: „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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).“
- (6) V obsahu, bodě „8.“ se ruší celý text a nahrazuje se novým textem ve znění: „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 § 8 katastrálního zákona.“
- (7) V obsahu se vkládá nový text: „9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.“
- (8) V obsahu se číslo „9“ mění na číslo „10“.
- (9) V obsahu se ruší řádky číslo: „10.“ „11.“
- (10) V obsahu se číslo „12“ mění na číslo „11“.
- (11) V obsahu se ruší řádky číslo: „13.“ „14.“ a „15“.
- (12) Na závěr obsahu se vkládá tabulka:

II. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
1A	Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (13) Ruší se text: „Zastavěná území městyse Stará Říše jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).“
- (14) Ruší se text: „28. 3. 2008“ a nahrazuje se textem: „01. 08. 2022“.
- (15) Ruší se text: „kromě těchto zastavěných území jsou vymezena ještě menší“.
- (16) Ze slova „technické infrastruktury“ se vkládá text: „a hrází“.
- (17) Ruší se text: „Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) je celá zahrnuta do zastavěného území sídla.“

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- (18) V nadpisu se na začátku vkládá slovo: „Základní“.
- (19) Vkládá se text:
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU
- | | | |
|----|-------|---|
| a) | ETAP | etapizace |
| b) | ČOV | čistírna odpadních vod |
| c) | KPÚ | komplexní pozemkové úpravy |
| d) | k. ú. | katastrální území |
| e) | LBC | lokální biocentrum |
| f) | LBK | lokální biokoridor |
| g) | RBK | nadregionální biokoridor |
| h) | RBC | nadregionální biocentrum |
| i) | OP | ochranné pásmo |
| j) | PUPFL | pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek) |
| k) | RD | rodinný dům |
| l) | RZV | rozdílné způsoby využití |
| m) | STL | středotlaký plynovod |
| n) | ÚSES | územní systém ekologické stability |
| o) | ÚP | územní plán |
| p) | ÚS | územní studie |
| q) | VN | vysoké napětí |
| r) | ZPF | zemědělský půdní fond |
| s) | ZÚ | zastavěné území |

VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

a) Přípustná míra

Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.

Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají:

➤ Chráněný venkovní prostor - 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 - 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 - do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné a pobytové místnosti definované legislativními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví
- c) Urbanizované území
Zastavěné území a území k zastavění určené (zastavitelné plochy).
- d) Stabilizované plochy
Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.
- e) Výšková hladina zástavby
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).
- f) Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
- g) Drobné hospodářské zvířectvo
Drůbež, králíci, holubi, včely apod.
- h) Zemědělská malovýroba
Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.
- i) Rostlinná výroba
Rostlinná výroba je základní odvětví zemědělské výroby, které se zabývá pěstováním rostlin a jejich produkty slouží k výživě lidí a hospodářských zvířat a jako průmyslové suroviny včetně výroby produktů z rostlinné výroby. Do rostlinných komodit patří obiloviny, olejnin, luskoviny, pícniny, zahradnictví včetně pěstování okrasných dřevin a keřů, léčivých a aromatických rostlin.
- j) Živočišná výroba
Chov hospodářských zvířat či živočichů za účelem získávání živočišných produktů včetně výroby produktů z živočišné výroby.
- k) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce.
- l) Řemeslná výroba - kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.
- m) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- n) Drobné vodní plochy
Tůň, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- o) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- p) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely – oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.
- q) Související dopravní infrastruktura
Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.
- r) Obytná budova
Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.

- s) Rekreační budova
Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).
- t) Drobná stavba
Stavba, která má jedno nadzemní podlaží a v plochách mimo zastavěné území plochu nepřesahující 25 m². V zastavěném území patří převážně k hlavní stavbě a doplňuje její funkci.
- u) Včelařská zařízení
Včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.
- Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.
 - Včelník vytváří jednoduché přenosné zařízení složené ze 3 až 5 úlů. Má odklápěcí střechu a odnímatelnou zadní stěnu. Boční stěny jsou připevněny na závěsech (pantech) a lze je rozevřít.
 - Včelnice je místo, kde jsou volně rozestaveny úly na paletách. Na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly. Umožňuje snadné přemístění včelstev na různá kočovná stanoviště.
 - Kočovný vůz je vlastně včelín, který je pevně spojen s podvozkem.
- (20) V kapitole „Základní zásady koncepce“ se ruší text: „Z občanské vybavenosti je navržena nová plocha pro sport a tělovýchovu v severní části obce.“
- (21) V kapitole „Základní zásady koncepce“ se ruší text: „Mimo sídla Stará Říše a Nepomuky nejsou navrženy nové zastavitelné plochy.“
- (22) V kapitole „Základní zásady koncepce“ se ruší v předposlední odrážce text: „počítáno s jižní přeložkou“ a nahrazuje se textem: „jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury DK1 a DK2 pro jižní přeložku silnice“.
- (23) V kapitole „Základní zásady koncepce“ se ruší v předposlední odrážce text: „Městys bude na tuto silnici napojen jednou křižovatkou jižně od sídla.“
- (24) Ruší se text:
Hlavní cíle rozvoje
Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu. Územní plán Stará Říše je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.
- (25) V kapitole „Hlavní cíle řešení...“ se ruší text: „, občanská vybavenost“.
- (26) V kapitole „Urbanistické hodnoty“ se ruší text:
- Ve Staré Říši je navržen plošný rozvoj obytného území i výrobního území, v Nepomukách obytného území v návaznosti na sídla. Ve volné krajině není plošný rozvoj navržen.
 - Sídlo Stará Říše bude rozvíjeno jako samostatný urbanistický celek, zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěná území sídla.
 - Plochy v zastavěných územích jsou stabilizované.
- (27) V kapitole „Historické a kulturní hodnoty“ se ruší text:
- Kulturní památky graficky vyjádřitelné v měřítku územního plánu jsou zakresleny v grafické části územního plánu (koordinační výkres odůvodnění územního plánu)
- (28) V kapitole „Historické a kulturní hodnoty“ se v druhé odrážce ruší text: „Z pohledu památkové péče“.
- (29) V kapitole „Historické a kulturní hodnoty“ se ruší text: „Ochrana archeologických lokalit - celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné

organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.” a nahrazuje se textem: „Budou respektována území s archeologickými nálezy.”

- (30) V kapitole „Přírodní hodnoty území” se ruší text:
- Respektovat registrované a evidované významné krajinné prvky (současně registrované a evidované a jsou zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu), respektovat ostatní významné krajinné prvky ze zákona, respektovat krajinný ráz území.
- (31) V kapitole „Přírodní hodnoty území” se v druhé odrážce ruší text: „návrh přírodní rezervace U Hruškovce“ a nahrazuje se textem: „navrhovanou přírodní památku Hruškovce”.
- (32) V kapitole „Přírodní hodnoty území” se za druhou odrážku vkládá text: „Respektovat ochranné pásmo přírodní rezervace Jechovec.”
- (33) V kapitole „Přírodní hodnoty území” se ruší text:
- Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na ZPF je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu.
- (34) V kapitole „Přírodní hodnoty území” se vkládá text:
- Respektovat památné stromy.
 - Respektovat biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (jeho migrační koridor).
 - Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
 - Podél významného vodního toku respektovat manipulační pruh v šířce 8 m.
 - Podél ostatních vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m.
 - Respektovat obecné významné krajinné prvky.
 - Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území městyse.
- (35) V kapitole „Přírodní hodnoty území” se ruší text:
- Ochrana lesa - pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanoveno ochranné pásmo 50 m. Výstavbu rodinných domů v ochranném pásmu lesa nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa.
- (36) V kapitole „Přírodní hodnoty území” se na závěr vkládá text:
- Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa. Stavby na PUPFL a stavby ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit pouze tehdy, pokud nenaruší navazující lesní porosty. Podmínky pro konkrétní záměry určí v navazujících řízeních orgán státní správy lesů.
- (37) V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek...” se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Bude respektováno vyhlášené ochranné pásmo od zemědělského areálu.
 - Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
 - Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (tj. poblíž výrobních ploch, silnic I. a II. třídy), může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
 - V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
 - U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.
 - V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (38) V nadpisu kapitoly se za slovo „včetně“ vkládá text: „urbanistické kompozice“ a za slovo „vymezení“ se vkládá text: „**ploch s rozdílným způsobem využití**“.
- (39) V kapitole „Urbanistická koncepce“ se v nadpisu na závěr vkládá text: „**a urbanistická kompozice**“.
- (40) V kapitole „Urbanistická koncepce“ se v první odrážce ruší text: „**domky**“.
- (41) V kapitole „Urbanistická koncepce“ se v druhé odrážce ruší text: „**a zemědělskými**“, „**„ bývalým Čemolenem a zemědělským družstvem Stará Říše**“.
- (42) V kapitole „Ochrana prostoru náměstí“ se ve druhé odrážce ruší text: „**vsí**“.
- (43) V kapitole „Ochrana prostoru náměstí“ se ruší text: „**Vnitřní plocha náměstí je v územním plánu označena jako nezastavitelné veřejné prostranství**“.
- (44) V kapitole „Ochrana prostoru náměstí“ se ruší text: „**Na náměstí se významně uplatňují zemědělské usedlosti po obvodu (nejvýznamněji se uplatňuje západní strana náměstí), v územním plánu je navržena ochrana tohoto prostoru. V západní uliční části náměstí jsou vybrané hodnotné budovy označeny jako architektonicky hodnotné objekty, tj. objekty kde je nutné při přestavbách dodržet vnější hmoty těchto objektů a historickou stavební čáru. Ve východní části náměstí tyto budovy označeny nejsou, je zde však nutné respektovat historickou stavební čáru.**“
- (45) V kapitole „Ochrana prostoru náměstí“ se na závěr vkládá text:
- **V prostoru náměstí nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily urbanistický a architektonický charakter náměstí.**
- (46) V kapitole „Ochrana prostoru kolem kostela“ se ruší text: „**V územním plánu je navržena ochrana rozšířeného uličního prostoru před kostelem, který je vymezen jako veřejné prostranství. Dále jsou v tomto prostoru označeny architektonicky hodnotné objekty, tj. objekty kde je nutné při přestavbách a úpravách dodržet vnější hmoty těchto objektů a historickou stavební čáru.**“
- (47) V kapitole „Ochrana prostoru kolem kostela“ se na závěr vkládá text:
- **V prostoru kolem kostela a fary nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily urbanistický a architektonický charakter tohoto prostoru.**
 - **V maximální možné míře je třeba chránit vzrostlou zeleň kolem kostela.**
- (48) Ruší se celá kapitola: „**2. Vymezení ploch pro bytovou výstavbu v městysi, občanská vybavenost**“.
- (49) Ruší se celá kapitola: „**3. Koncepce výrobního území, prověření možnosti umístění plochy pro drobnou výrobu a služby**“.
- (50) Ruší se celá kapitola: „**4. Stanovení koncepce pro řešení dopravy v městysi**“.
- (51) Ruší se celá kapitola: „**5. Koncepce řešení technické vybavenosti**“.

(52) Ruší se celá kapitola: „6. Zachování a ochrana přírodních hodnot v obci, návrh územního systému ekologické stability”.

(53) Ruší se celá kapitola: „7. Zkvalitnění životního prostředí v městysi”.

(54) Ruší se celá kapitola: „8. Stanovení zásad pro výstavbu v městysi”.

(55) Vkládá se nový text ve znění:

Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití

a) PLOCHY BYDLENÍ

- BR - Bydlení v rodinných domech
- BD – Bydlení v bytových domech

b) PLOCHY REKREACE

- RR – Plochy pro rodinnou rekreaci
- RH – Plochy pro hromadnou rekreaci

c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- OV – Veřejná vybavenost
- OS – Sport a tělovýchova
- OH – Občanské vybavení - hřbitovy

d) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- PD – Komunikační plochy
- PZ – Zeleň na veřejných prostranstvích

e) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- SV - Plochy smíšené venkovské

f) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- D – Plochy silniční dopravy

g) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- TI – Plochy inženýrských sítí

h) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- VD – Drobná výroba a služby
- VP1, VP2 – Průmyslová výroba a skladování
- VZ - Zemědělská výroba

i) PLOCHY ZELENĚ

- ZZ - Zahrady
- LK – Plochy krajinné zeleně

j) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- H – Vodní plochy a toky

k) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- ZO - Plochy zemědělské

l) PLOCHY LESNÍ

- LP - Plochy lesů

m) PLOCHY PŘÍRODNÍ

- OP - Plochy chráněných území a biocenter

n) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- ZT - Plochy smíšené zemědělské

(56) V kapitole „Výčet jednotlivých zastavitelných ploch...” se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ BR - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH			
Z1	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.• Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z2	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat stávající vedení VN a jeho ochranné pásmo.
Z3	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Využití plochy pro bydlení je podmíněno prokázáním, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku z provozu nedalekého výrobního areálu. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží z provozu nedalekého výrobního areálu, může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z4	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Využití plochy pro bydlení je podmíněno prokázáním, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku z provozu nedalekého výrobního areálu. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží z provozu nedalekého výrobního areálu, může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z5	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • 1. etapa výstavby. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Umožnit dopravní napojení plochy Z13.
Z6	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • 1. etapa výstavby. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • V ploše je přípustná výstavba bytových domů do max. výšky 5 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. • Využití plochy pro bydlení je podmíněno prokázáním, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku z provozu nedalekého výrobního areálu. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží z provozu nedalekého výrobního areálu, může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z7	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • 1. etapa výstavby. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Využití plochy pro bydlení je podmíněno prokázáním, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku z provozu nedalekého výrobního areálu. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží z provozu nedalekého výrobního areálu, může být realizována po provedení takových opatření,

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			kteřá zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z8	ne	2	<ul style="list-style-type: none"> • 2. etapa výstavby. • Zástavba na této ploše může být zahájena po zahájení výstavby na 75 % ploch vymezených v první etapě výstavby (tj. ploch Z5, Z6, Z7, Z9, Z10 a Z13).
Z9	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • 1. etapa výstavby. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
Z10	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • 1. etapa výstavby. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství) a ze silnice II. třídy. • Respektovat, případně přeložit vodovodní řad v ploše. • Využití plochy pro bydlení je podmíněno prokázáním, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku z provozu na silnici II. třídy. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží z provozu na silnici II. třídy, může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z11	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
Z12	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
Z13	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • 1. etapa výstavby. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení přes zastavitelnou plochu Z5.
Z14	ne	2	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • 2. etapa výstavby. • Zástavba na této ploše může být zahájena po zahájení výstavby na 75 % ploch vymezených v první etapě výstavby (tj. ploch Z5, Z6, Z7, Z9, Z10 a Z13). • Respektovat, případně přeložit vedení vysokého napětí.
Z15 Nepomuky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
Z16 Nepomuky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
TI – PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI			
Z17	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro čištění odpadních vod. • Dopravní napojení z účelových komunikací vymezených v rámci KPÚ.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			
VD – DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY			
Z18	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Výška zástavby max. 10 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení ze stávající komunikace, veřejného

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			prostranství. • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení a plochách smíšených obytných. • Respektovat, případně přeložit vedení vysokého napětí.
PLOCHY ZELENĚ			
ZZ – ZAHRADY			
Z19	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží.
Z20	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.

Vysvětlivky:

ÚS = ne	- územní studie není požadována;
Etap = 0	- není stanovena etapizace.
Etap = 1	- první etapa výstavby
Etap = 2	- druhá etapa výstavby

- (57) Ruší se celá kapitola „Navrhované koridory dopravní infrastruktury“
- (58) Ruší se celá kapitola: „Podmínky využití (regulativy) vybraných stabilizovaných (stávajících) ploch zastavěného území“.
- (59) Ruší se celá kapitola: „Plochy přestavby“.
- (60) V kapitole „Konceptce systému veřejné (sídelní) zeleně “ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Budou maximálně respektovány hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území.
 - V rámci navrhování a úprav ploch veřejných prostranství maximálně umísťovat zezeň.
 - Při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.
 - Kolem výrobních ploch bude dle prostorových možností vysázená ochranná a izolační zezeň.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

- (61) V nadpisu kapitoly se za slovo „umísťování“ vkládá text: „, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- (62) V kapitole „1. Dopravní infrastruktura“ se ruší text:
- Městys Stará Říše je na silniční síť napojena prostřednictvím silnice I/23 Dráčov- Jindřichův Hradec - Třebíč- Brno, která prochází také zastavěnou částí sídla.
 - V územním plánu je navržen dopravní koridor pro přeložku silnice I/23 podle řešení, obsaženého v dopravní studii z roku 2004. Nová trasa silnice vede jižně od zastavěného území městyse. Městys Stará Říše bude na tuto silnici napojen jednou křižovatkou jižně od sídla. Součástí řešení obchvatu a křižovatky je i dílčí přeložka silnice II/407 jižně od městyse. Území pro přeložku silnice I/23 je zakresleno jako koridor podle grafické části územního plánu.
 - Ostatní silnice jsou územně stabilizovány a není počítáno se změnami.
- (63) V kapitole „1. Dopravní infrastruktura“ se vkládá text:
- V rámci koridorů dopravní infrastruktury DK1 a DK2 bude realizována přeložka silnice I/23.
 - Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury.

- Úpravy silnic v řešeném území je možné realizovat i v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití.
 - Při změnách v území je nutné respektovat silniční síť.
- (64) V kapitole „1. Dopravní infrastruktura” se ruší text:
- Územní plán respektuje stávající silniční síť včetně ochranných pásem.
- (65) V kapitole „Místní komunikace” se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Místní komunikace pro obsluhu území je možné realizovat v zastavěném území, zastavitelných plochách v souladu s podmínkami jejich využití.
 - Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávajících či případných nově vybudovaných cest vymezených především v rámci KPÚ.
 - Cestní síť v krajině je možné realizovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.
- (66) V kapitole „Ostatní dopravní plochy” se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Odstavná stání a parkoviště budou realizovány především v rámci ploch D - plochy silniční dopravy a v rámci ploch PD - plochy veřejných prostranství - komunikační plochy.
 - Další parkoviště budou realizovány v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití (ploch bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení, plochy výroby apod.)
 - Stávající autobusové zastávky v řešeném území budou respektovány.
- (67) Vkládá se nová kapitola ve znění:
Navrhované koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravních koridorech

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
KORIDORY NAD PLOCHAMI S RZV Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE			
DK1	Koridor pro přeložku silnice I/23 včetně řešení křižovatky, dílčí přeložky silnice II/407, souvisejících objektů, zemědělských cest, vyvolaných přeložek inženýrských sítí a asanací.	<ul style="list-style-type: none"> • 100 m. • V návaznosti na ZÚ a zastavitelné plochy zúžen dle grafické části. 	<ul style="list-style-type: none"> • Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury. • Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VD1 (DK03). • Respektovat lokální biokoridory LBK 12 a LBK 17 kolem vodních toků.
KORIDORY NAD PLOCHAMI S RZV VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM			
DK2	Koridor pro úpravu silnice I/23	<ul style="list-style-type: none"> • 100 m. • V návaznosti na ZÚ a zastavitelné plochy zúžen dle grafické části. 	<ul style="list-style-type: none"> • Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury. • Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VD5. • V maximální možné míře respektovat lokální biocentrum LBC 8.

- Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury.
 - Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací stavby.
 - Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to:
 - Přípustné
Je využití, které neztíží nebo znemožní výstavbu dopravní stavby včetně zařízení a doprovodných staveb nezbytných k provedení stavby a zajištění řádného užívání stavby (zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodné zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby aj.), pro které byl koridor vymezen.
 - Podmíněně přípustné
Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.
 - Nepřípustné
Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.
- (68) V kapitole „Zásobování pitnou vodou“ se ruší text:
- Návrh koncepce zásobování pitnou vodou je zakreslen v grafické části.
- (69) V kapitole „Zásobování pitnou vodou“ se na závěr vkládá text:
- Zásobování obyvatel Nepomuk bude i nadále řešeno z vlastních zdrojů.
 - Vodovodní řady a ostatní zařízení na vodovodní síti v řešeném území budou respektovány.
 - Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
 - Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
 - V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- (70) V kapitole „Odkanalizování a čištění odpadních vod“ se ve druhé odrážce ruší slovo: „navržena“ a nahrazuje se slovem: „realizována“.
- (71) V kapitole „Odkanalizování a čištění odpadních vod“ se ruší text: „V obci je navržena čistírna odpadních vod společná pro Starou Říši a Markvartice.“
- (72) V kapitole „Odkanalizování a čištění odpadních vod“ se vkládá text:
- V rámci zastavitelné plochy Z17 bude realizována čistírna odpadních vod.
- (73) V kapitole „Odkanalizování a čištění odpadních vod“ se ruší text: „Návrh koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod je zakreslen v grafické části.“
- (74) V kapitole „Odkanalizování a čištění odpadních vod“ se vkládá text:
- Likvidaci odpadních vod v místní části Nepomuky bude řešena v souladu s platnou legislativou individuálně (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
 - Likvidaci odpadních vod z ploch a objektů rekreace vymezených v krajině bude řešena v souladu s platnou legislativou individuálně (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
 - Likvidaci odpadních vod z ploch či objektů, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém městyse, je možné řešit v souladu s platnou legislativou individuálně (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
 - Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
 - Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.

- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do kanalizace.
- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.

(75) V kapitole „Zásobování elektrickou energií“ se ruší text:

- Pro pokrytí výhledové potřeby je navržena nová trafostanice.
- Návrh koncepce zásobování elektrickou energií s vyznačením ochranných pásem je zakreslen v grafické části územního plánu.

(76) V kapitole „Zásobování elektrickou energií“ se ruší text:

- Je třeba respektovat stávající vedení VN včetně ochranných pásem.
- Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- Navrhované záměry budou pokryty především ze stávajících trafostanic, případně pak z nových trafostanic realizovaných při výstavbě jednotlivých záměrů.
- Další případná nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem dle stanovených podmínek jejich využití.

(77) V kapitole „Zásobování zemním plynem“ se na závěr vkládá text:

- Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

(78) V kapitole „3. Občanské vybavení“ se ruší text: „Občanská vybavenost pro občany obce je postačující, v územním plánu jsou navrženy plochy pro sport a tělovýchovu.“

(79) V kapitole „3. Občanské vybavení“ se vkládá text:

- Nová občanská vybavenost bude umístována především na plochách občanské vybavenosti.

(80) V kapitole „4. Veřejná prostranství“ se ruší celý text a nahrazuje se novým textem ve znění:

- Plochy stávajících veřejných prostranství budou respektovány.
- Dle možností bude realizován rozvoj veřejných prostranství s převahou zeleně vymezených u nových zastavitelných ploch pro bydlení.
- Další rozvoj ploch veřejných prostranství bude řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jejich využití.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

(81) V nadpisu kapitoly se ruší celý text a nahrazuje se novým textem ve znění: „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.“

(82) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny“ se ruší text: „zvyšování podílu trvalých travních porostů a snižování podílu orné půdy na zemědělské půdě katastru“ a nahrazuje se textem

- novým ve znění: „**zvyšovat podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí, podél vodotečí**”.
- (83) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny” se v druhé odrážce ruší text: „**je umožněno zvýšit**” a nahrazuje se textem: „**zvyšovat**”.
- (84) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny” se v druhé odrážce za slovo „přípustných” vkládá text: „**případně podmíněně přípustných**”.
- (85) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny” se v druhé odrážce ruší text: „**podmíněné souhlasem ochrany ZPF**”.
- (86) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny” se ve třetí odrážce ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění: „**zvyšovat podíl vodních ploch v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití**”.
- (87) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny” se ve čtvrté odrážce ruší slovo: „**navržena**” a nahrazuje se slovem: „**přípustná**” a ruší se text: „**především ve formě interakčních prvků a biokoridorů a biocenter ÚSES.**”
- (88) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny” se v páté odrážce ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění: „**chránit rozptýlenou zeleň podél vodních toků a vodních ploch v krajině a doplňovat ji vhodnými břehovými porosty**”.
- (89) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny” se doplňuje text:
- **respektovat a doplňovat zeleň podél komunikací a aleje podél cest;**
- (90) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny” se ruší text:
- **u navrhovaných ploch zejména pro bytovou zástavbu je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy, je stanoven požadavek na etapizaci výstavby. Tyto požadavky jsou uvedeny v regulativech jednotlivých ploch.**
- (91) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny” se v předposlední odrážce za slovo „u stávajících” vkládá text: „**i zastavitelných**”, ruší se text: „**zemědělské výroby a skladování a průmyslové**”, dále se ruší text: „**je navržena výsadba ochranné zeleně**” a nahrazuje se textem: „**bude dle prostorových možností směrem do volné krajiny a k plochám s chráněnými prostory vysazena ochranná a izolační zeleň**”.
- (92) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny” se ruší text: „**vzhledem k vysoké poloze je navrženo začlenění přeložky silnice I/23 do krajiny výsadbou krajinné zeleně;**”
- (93) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny” se na závěr vkládá text:
- **mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umístovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.**
- (94) V kapitole „2. Územní systém ekologické stability” se ruší text: „**Plochy tvořící biocentra a biokoridory všech stupňů ÚSES jsou nezastavitelné.**”

(95) Vkládá se nový text ve znění:

Přehled navržených biocenter

označení a název	biogeografický význam a funkční typ	funkčnost
RBC 660 Veselský vrch	regionální biocentrum	funkční
LBC 1 U tří křížů	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	funkční
LBC 2 Hubert	lokální biocentrum	funkční
LBC 3 Beranice	lokální biocentrum	funkční
LBC 4 Pod okny	lokální biocentrum	funkční
LBC 5 Výšky	lokální biocentrum	funkční
LBC 6 Nad Padrnosovým	lokální biocentrum	funkční
LBC 7 Za Kladinou	lokální biocentrum	funkční
LBC 8 Na Mlýnském	lokální biocentrum	funkční
LBC 9 Nad Čížovem	lokální biocentrum	funkční
LBC 10 Pod Čížovem	lokální biocentrum	funkční
LBC 11 Vápovické	lokální biocentrum	funkční
LBC 12 První díly	lokální biocentrum	funkční
LBC 13 Hruškovec	lokální biocentrum	funkční
LBC 14 Na Dohnalově	lokální biocentrum	funkční

Přehled navržených biokoridorů

označení	biogeografický význam a funkční typ	funkčnost
RBK 511	regionální biokoridor	funkční
LBK 1	lokální biokoridor	funkční
LBK 2	lokální biokoridor	funkční
LBK 3	lokální biokoridor	funkční
LBK 4	lokální biokoridor	funkční
LBK 5	lokální biokoridor	funkční
LBK 6	lokální biokoridor	funkční
LBK 7	lokální biokoridor	funkční
LBK 8	lokální biokoridor	funkční
LBK 9	lokální biokoridor	funkční
LBK 10	lokální biokoridor	funkční
LBK 11	lokální biokoridor	funkční
LBK 12	lokální biokoridor	funkční

LBK 13	lokální biokoridor	funkční
LBK 14	lokální biokoridor	funkční
LBK 15	lokální biokoridor	funkční
LBK 16	lokální biokoridor	nefunkční
LBK 17	lokální biokoridor	funkční
LBK 18	lokální biokoridor	funkční
LBK 19	lokální biokoridor	funkční
LBK 20	lokální biokoridor	funkční
LBK 21	lokální biokoridor	funkční
LBK 22	lokální biokoridor	převážně nefunkční
LBK 23	lokální biokoridor	funkční

- (96) V kapitole „Podmínky pro využití ploch ÚSES“ se ruší text: „Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).”
- (97) V kapitole „Podmínky pro využití ploch ÚSES“ se ruší slovo: „Přípustné” a nahrazuje se slovem: „Hlavní”.
- (98) V kapitole „Podmínky pro využití ploch ÚSES“ se v odstavci „Nepřípustné” na závěr vkládá text: „zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadků a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.)”
- (99) V kapitole „Podmínky pro využití ploch ÚSES“ se ruší text: „Míra přesnosti vymezení ÚSES je dána celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území (nezohledňující vlastnické vztahy k pozemkům) a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální i potenciální funkčnost ÚSES. Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES a přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.”
- (100) V kapitole „3. Protierozní opatření” se v první větě ruší text: „se navrhuje” a nahrazuje se slovem: „budou”.
- (101) V kapitole „3. Protierozní opatření” se v první větě ruší text: „zatravnění exponovaných pozemků” a nahrazuje se slovem: „zatravněny exponované pozemky”.
- (102) V kapitole „3. Protierozní opatření” se vkládá text:
- Protierozní opatření jsou přípustné v jednotlivých plochách s RZV.
- (103) V kapitole „3. Protierozní opatření” se ruší text: „Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami se navrhuje vybudování zemních záchytných příkopů a úseků zemědělských cest.

(104) V kapitole „4. Ochrana před povodněmi“ se na závěr vkládá text:

- V rámci přípustných činností na zemědělské půdě realizovat opatření pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami.
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není - li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do kanalizace.
- Na pozemcích staveb rodinných domů a bytových domů umožnit zasakování dešťových vod.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.

(105) V nadpisu kapitoly se ruší celý text a nahrazuje se novým textem ve znění: „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 těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).“

(106) V první větě se ruší text: „Na hlavních výkresech“ a nahrazuje se textem: „V Hlavním výkrese“.

(107) Za slova „Regulativ konkrétní“ se vkládá slovo: „zastavitelné“ a ruší se text: „BR1“ a nahrazuje se textem: „Z1“.

(108) Ruší se text: „Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, kterou je nutno brát směřně, neboť podrobnost zpracování ÚP odpovídá měřítku použitého mapového podkladu a generalizaci zákresu funkčních ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem.“

(109) Ruší se text:

Členění území městyse na plochy s rozdílným způsobem využití

Základní členění vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:

- a) Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech (BR)
- b) Plochy bydlení - bydlení v bytových domech (BD)
- c) Plochy rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci (RR)
- d) Plochy rekreace – plochy pro hromadnou rekreaci (RH)
- e) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)
- f) Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova (OS)
- g) Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy (PD)
- h) Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství (PZ)
- i) Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické (SV)
- j) Plochy dopravní – plochy pozemní dopravy (D)
- k) Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí (TI)
- l) Plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby (VD)
- m) Plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a skladování (VP)

n) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a skladování(VZ)

Plochy nezastavěné se člení na:

- a) Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (H)
- b) Plochy zemědělské – orná půda (ZO)
- c) Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT)
- d) Plochy zemědělské – zahrady (ZZ)
- e) Plochy lesní – plochy lesů (LP)
- f) Plochy smíšené nezastavěného území – plochy krajinné zeleně (LK)
- g) Plochy přírodní – plochy chráněných území a biocenter (OP)

Využití ploch hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné:

Plochy zastavěné a zastavitelné

- (110) Vkládá se nadpis ve znění: „Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a využití ploch hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné”.
- (111) V nadpisu kapitoly „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – BR“ se ruší text: „(světlečerveně)”.
- (112) V kapitole „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – BR“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „, místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště”.
- (113) V kapitole „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – BR“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
 - Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy).
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související.
 - Zeleň, veřejná prostranství, drobná architektura, mobiliář obce.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- (114) V kapitole „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – BR“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší text:
- Přípustnostmi je výstavba bytových domů, pokud je uvedeno v regulativu jednotlivých ploch.
 - Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy), zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Bytové domy, pokud je přípustnost uvedena v podmínkách jednotlivých zastavitelných ploch.
 - Stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti menšího rozsahu, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území apod.), tj. stavby a zařízení zdravotnictví a sociálních služeb, malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony), apod.
- (115) V kapitole „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – BR“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se před poslední větou vkládá text:
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.

- (116) V kapitole „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – BR“, odstavci „Nepřípustné“ se na závěr vkládá text:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- (117) V kapitole „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – BR“ se na závěr vkládá text:
Podmínky prostorového uspořádání:
- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží v podmínkách využití zastavitelných ploch.
 - U stabilizovaných ploch BR výšková hladina nové zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (max. 2 nadzemní podlaží).
- (118) V nadpisu kapitoly „Plochy bydlení – bydlení v bytových domech – BD“ se ruší text:
„(tmavočerveně)“.
- (119) V kapitole „Plochy bydlení – bydlení v bytových domech – BD“, odstavci „Přípustné“ se na začátek vkládá text:
- Stavby pro bydlení vícepodlažní - bytové domy, bytové domy s integrovaným občanským vybavením.
- (120) V kapitole „Plochy bydlení – bydlení v bytových domech – BD“, odstavci „Přípustné“ se v druhé větě na začátek vkládá text: „**Stavby a**“.
- (121) V kapitole „Plochy bydlení – bydlení v bytových domech – BD“, odstavci „Přípustné“ se ruší text:
„Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, garáže, sídelní (veřejná) zeleň, veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu.“
- (122) V kapitole „Plochy bydlení – bydlení v bytových domech – BD“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
 - Zahrady majitelů bytů.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, chodníky, odstavná stání, parkoviště, garáže majitelů bytů apod.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- (123) V kapitole „Plochy bydlení – bydlení v bytových domech – BD“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území apod.), např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování.
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.
- (124) V kapitole „Plochy bydlení – bydlení v bytových domech – BD“, odstavci „Nepřípustné“ se na závěr vkládá text:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

- (125) V kapitole „Plochy bydlení – bydlení v bytových domech – BD“ se na závěr vkládá text:
Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby do 3 nadzemních podlaží.
- (126) V nadpisu kapitoly „Plochy pro rekreaci – plochy pro rodinnou rekreaci - RR“ se ruší text:
„(oranžově)“.
- (127) V kapitole „Plochy pro rekreaci – plochy pro rodinnou rekreaci - RR“, odstavci „Přípustné“ se v první větě ruší text: „a chalup a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity a dále pro umístění soustředěných rekreačních zahrádek sloužících k rekreaci a zahrádkaření, přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň, stavby příslušné technické infrastruktury.“
- (128) V kapitole „Plochy pro rekreaci – plochy pro rodinnou rekreaci - RR“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- Pěstířky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).
 - Rekreační zahrádky.
 - Veřejná prostranství, drobná architektura.
 - Plochy, stavby a zařízení pro rekreační sport.
 - Zeleň, vodní toky a drobné vodní plochy.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- (129) V kapitole „Plochy pro rekreaci – plochy pro rodinnou rekreaci - RR“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se novým textem ve znění:
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pouze pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.
- (130) V kapitole „Plochy pro rekreaci – plochy pro rodinnou rekreaci - RR“ se na závěr vkládá text:
Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina nové zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
- (131) V nadpisu kapitoly „Plochy pro rekreaci – plochy pro hromadnou rekreaci - RH“ se ruší text:
„(tmavooranžově)“.
- (132) V kapitole „Plochy pro rekreaci – plochy pro hromadnou rekreaci - RH“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „Přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň, stavby příslušné technické infrastruktury.“
- (133) V kapitole „Plochy pro rekreaci – plochy pro hromadnou rekreaci - RH“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- Sociální a hygienická zařízení.
 - Veřejné tábořiště, rekreační louky, veřejná prostranství.
 - Zeleň, drobná architektura, oplocení.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. účelové komunikace, plochy pro parkování.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- (134) V kapitole „Plochy pro rekreaci – plochy pro hromadnou rekreaci - RH“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se na závěr druhé věty vkládá text: „(tj. bydlení majitele či správce zařízení)“.
- (135) V kapitole „Plochy pro rekreaci – plochy pro hromadnou rekreaci - RH“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší text: „Stavby a zařízení pro agroturistiku.“

- (136) V kapitole „Plochy pro rekreaci – plochy pro hromadnou rekreaci - RH“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se na závěr vkládá text:
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pouze pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.
- (137) V kapitole „Plochy pro rekreaci – plochy pro hromadnou rekreaci - RH“ se na závěr vkládá text:
Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby do 2 nadzemních podlaží + podkroví.
- (138) V nadpisu kapitoly „Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV“ se ruší text: „(fialově)“.
- (139) V kapitole „Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV“, odstavci „Přípustné“ se v první větě za slovo „Stavby“ vkládá text: „a zařízení“.
- (140) V kapitole „Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV“, odstavci „Přípustné“ se v druhé větě za slovo „Stavby“ vkládá text: „a zařízení“.
- (141) V kapitole „Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV“, odstavci „Přípustné“ se za druhou větu vkládá text:
- Stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, rekreaci, dětská hřiště.
 - Stavby církevní.
- (142) V kapitole „Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV“, odstavci „Přípustné“ se v předposlední větě na závěr vkládá text: „, mobiliář obce, oplocení“.
- (143) V kapitole „Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV“, odstavci „Přípustné“ se v poslední větě na začátek vkládá text: „Stavby a“.
- (144) V kapitole „Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- (145) V kapitole „Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se novým textem ve znění:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
 - Řemesla a služby, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení v navazujících plochách a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.
- (146) V kapitole „Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV“ se na závěr vkládá text:
Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.
- (147) V nadpisu kapitoly „Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova – OS“ se ruší text: „(žlutě)“.

- (148) V kapitole „Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova – OS“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „Přípustné jsou byty správců, místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň.“
- (149) V kapitole „Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova – OS“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- Sportovní haly a ostatní stavby a zařízení související s provozem sportovního areálu.
 - Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
 - Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- (150) V kapitole „Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova – OS“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení v navazujících plochách a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.
- (151) Vkládá se nová kapitola:
- Plochy občanského vybavení – občanské vybavení - hřbitovy - OH
- Hlavní:
- Plochy pro pohřbívání.
- Přípustné:
- Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky.
 - Stavby církevní.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
 - Související dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
 - Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
- Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Stavba, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy.
- (152) V nadpisu kapitoly „Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy - PD“ se ruší text: „(šedě)“.
- (153) V kapitole „Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy - PD“, odstavci „Přípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská a rekreační hřiště včetně oplocení apod.).
 - Drobná architektura, mobiliář obce.
 - Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky mimo zastavěné území.

- (154) V kapitole „Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy - PD” se ruší text:
Podmíněně přípustné:
- Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
- (155) V kapitole „Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy - PD”, odstavci „Nepřípustné se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy
- (156) V nadpisu kapitoly „Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejných prostranství – PZ” se ruší text: „(modrozeleně)”.
- (157) V kapitole „Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejných prostranství – PZ”, odstavci „Přípustné” se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Zeleň plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.
 - Dětská a rekreační hřiště včetně oplocení.
 - Drobná architektura, mobiliář obce.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Veřejná dopravní infrastruktura včetně ploch pro parkování.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Revitalizační a protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.
- (158) V kapitole „Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejných prostranství – PZ” se ruší text:
Podmíněně přípustné:
- Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků, umístování mobiliáře obce, zařízení technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.
 - Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.
- (159) V kapitole „Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejných prostranství – PZ”, odstavci „Nepřípustné” se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnotí zeleň v daném území.
- (160) V nadpisu kapitoly „Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické - SV” se ruší text: „(červeně se šrafou)”.
- (161) V kapitole „Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické - SV”, odstavci „Přípustné” se ruší text:
- Plochy smíšeného území bydlení majitelů společně s umístěním drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.
- a nahrazuje se textem:
- Rodinné domy.
 - Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- (162) V kapitole „Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické - SV”, odstavci „Přípustné” se na začátek předposlední věty vkládá text: „Stavby a”.
- (163) V kapitole „Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické - SV”, odstavci „Přípustné” se na v poslední větě za slovo „Zeleň” vkládá text: „, drobné vodní plochy a vodní toky, veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura”.

- (164) V kapitole „Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické - SV“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se v první větě ruší text: „v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch a pozemků a objemu budov a“.
- (165) V kapitole „Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické - SV“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se na závěr vkládá text:
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.
- (166) V kapitole „Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické - SV“ se na závěr vkládá text:
Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch SV výšková hladina nové zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (max. 2 NP).
- (167) V kapitole „Plochy dopravní – plochy pozemní dopravy - D“ se v nadpisu kapitoly ruší slovo: „**pozemní**“ a nahrazuje se slovem: „**silniční**“.
- (168) V nadpisu kapitoly „Plochy dopravní – plochy pozemní dopravy - D“ se ruší text: „**(šedá a fialová)**“.
- (169) V kapitole „Plochy dopravní – plochy pozemní dopravy - D“, odstavci „Hlavní“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Plochy silniční dopravní infrastruktury.
 - Plochy silnic a hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.
- (170) V kapitole „Plochy dopravní – plochy pozemní dopravy - D“, odstavci „Přípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
 - Protihluková opatření.
 - Stavby a zařízení pro parkování a odstavení vozidel.
 - Řadové garáže.
 - Autobusové zastávky, autobusové nádraží, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky. Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.
 - Vodní toky.
 - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- (171) V kapitole „Plochy dopravní – plochy pozemní dopravy - D“ se ruší text:
Podmíněně přípustné:
- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách, zařízení technické infrastruktury, zeleň.
 - Ve vymezených dopravních koridorech je přípustné umístění technické infrastruktury, ploch pro ÚSES, vodních a vodohospodářských ploch a zemědělských ploch a ploch lesů pokud neohrozí účel, pro který byl koridor vymezen.
- (172) V nadpisu kapitoly „Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí - TI“ se ruší text: „**(tmavofialová)**“.
- (173) V kapitole „Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí - TI“, odstavci „Hlavní“ se na začátek věty vkládá slovo: „**Plochy,**“ a za slovo „stavby“ se vkládá text: „**a zařízení**“.

- (174) V kapitole „Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí - TI“, odstavci „Přípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod.
 - Stavby a zařízení pro zásobování plynem, elektrickou energií.
 - Telekomunikační zařízení a zařízení pro trubní přepravu produktů.
 - Stavby a zařízení sloužící k obsluze těchto území.
 - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
 - Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.
 - Vodní toky.
- (175) V kapitole „Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí - TI“ se ruší text:
Podmíněně přípustné:
- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
- (176) V nadpisu kapitoly „Plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby - VD“ se ruší text:
„(světle šedě)”.
- (177) V kapitole „Plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby - VD“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „navazující sklady a služby, přípustné jsou zařízení obchodu, administrativa a správa, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň”.
- (178) V kapitole „Plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby - VD“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- Stavby a zařízení skladů.
 - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. komunikace, garáže, parkoviště.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Zeleň, vodní toky, drobné vodní plochy.
 - Oplocení.
- (179) V kapitole „Plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby - VD“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení v navazujících plochách a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.
- (180) V kapitole „Plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby - VD“, odstavci „Nepřípustné“ se ruší text: „Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.”
- (181) V kapitole „Plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby - VD“, odstavci „Nepřípustné“ se na závěr vkládá text:
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- (182) V kapitole „Plochy výroby a skladování – území průmyslové výroby a skladování - VP“ se v nadpisu ruší text: „území průmyslové výroby“ a nahrazuje se textem: „průmyslová výroba”.

- (183) V kapitole „Plochy výroby a skladování – území průmyslové výroby a skladování - VP ” se v nadpisu ruší text: „VP” a nahrazuje se textem: „VP1, VP2”.
- (184) V nadpisu kapitoly „Plochy výroby a skladování – území průmyslové výroby a skladování - VP” se ruší text: „(šedě)”.
- (185) V kapitole „Plochy výroby a skladování – území průmyslové výroby a skladování - VP”, odstavci „Přípustné” se ruší text: „Plochy pro stavebnictví, opravárenství, služeb a činností náročných na přepravu zboží, negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které je dáno hranicí výrobního areálu. Plochy pro stavebnictví, opravárenství, služeb a činností náročných na přepravu zboží, negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které je dáno hranicí výrobního areálu.”
- (186) V kapitole „Plochy výroby a skladování – území průmyslové výroby a skladování - VP”, odstavci „Přípustné” se vkládá text:
- Stavby a zařízení průmyslové výroby.
 - Stavby a zařízení pro administrativu spojenou s provozem výrobního areálu.
 - Stavby a zařízení skladů.
- (187) V kapitole „Plochy výroby a skladování – území průmyslové výroby a skladování - VP”, odstavci „Přípustné” se v předposlední větě na začátek vkládá text: „Stavby a” a na závěr text: „, čerpací stanice pohonných hmot”.
- (188) V kapitole „Plochy výroby a skladování – území průmyslové výroby a skladování - VP”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text:
- Zeleň, vodní toky, drobné vodní plochy.
- (189) V kapitole „Plochy výroby a skladování – území průmyslové výroby a skladování - VP”, odstavci „Podmíněně přípustné” se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení v navazujících plochách a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.
- (190) V kapitole „Plochy výroby a skladování – území průmyslové výroby a skladování - VP”, odstavci „Nepřípustné” se na závěr vkládá text:
- Veškerá výroba, která svým charakterem a kapacitou, může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.)
- (191) V kapitole „Plochy výroby a skladování – území průmyslové výroby a skladování - VP” se na závěr vkládá text:
- Podmínky prostorového uspořádání:
Plocha VP1
- Výšková hladina nové zástavby do 15 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).
 - Po obvodu plochy bude vysázena ochranná a izolační zeleň z domácích druhů dřevin.
- Podmínky prostorového uspořádání:
Plocha VP2
- Výšková hladina nové zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).
 - Po obvodu plochy bude vysázena ochranná a izolační zeleň z domácích druhů dřevin.
- (192) V nadpisu kapitoly „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ” se ruší text: „(hnědě)”.

- (193) V kapitole „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se ruší v první větě text: „**Plocha pro**“ a nahrazuje se textem: „**Stavby a**“.
- (194) V kapitole „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu**“.
- (195) V kapitole „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se ve druhé odrážce ruší text: „**obchod**“.
- (196) V kapitole „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se za druhou odrážku vkládá text:
- **Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení pro přímý prodej produktů a administrativu.**
- (197) V kapitole „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se v třetí odrážce na začátek vkládá text: „**Stavby a**“ a ruší se text: „**a zeleň**“.
- (198) V kapitole „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se v předposlední odrážce na konec vkládá text: „**čerpací stanice pohonných hmot**“.
- (199) V kapitole „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se v poslední odrážce na začátek vkládá text: „**Stavby a**“.
- (200) V kapitole „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- **Vodní plochy a drobné vodní toky, zeleň.**
 - **Oplocení.**
- (201) V kapitole „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení v navazujících plochách a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.**
- (202) V kapitole „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ“ se na závěr vkládá text:
Podmínky prostorového uspořádání:
- **Výšková hladina nové zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).**
 - **Po obvodu plochy bude vysázena ochranná a izolační zeleň z domácích druhů dřevin.**
- (203) Ruší se text: „**Plochy nezastavěné**“.
- (204) Vkládá se text:
Plochy zeleně - zahrady - ZZ
Hlavní:
- **Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném i nezastavěném území.**
- Přípustné:
- **Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.**
 - **Zahradní chatky, pergoly, skleníky, individuální garáže, kůlny na nářadí apod. v zastavěném území a na zastavitelných plochách.**
 - **Oplocení zahrad v zastavěném území a zastavitelných plochách.**
 - **Stávající oplocení zahrad mimo zastavěné území.**
 - **Drobné vodní plochy a vodní toky, plochy zeleně.**

- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, přípojky a účelové komunikace v nezastavěném území.

Podmíněně přípustné:

- Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy stavby a zařízení pro zemědělství (např. přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení v navazujících plochách a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- Oplocení nových zahrad mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Objekty v zastavěném území a zastavitelných plochách do výšky 1 nadzemního podlaží.
- Další podmínky nejsou stanoveny.

Plochy zeleně - plochy krajinné zeleně - LK

Hlavní:

- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v nezastavěném území.

Přípustné:

- Stromová zeleň, přírodní louky.
- Zeleň ochranná a izolační zaměřená na snížení negativních vlivů.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- Vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud tato zařízení nebudou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny.
- Mimo zastavěné území stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a znehodnocení krajinné zeleně.
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a znehodnocení krajinné zeleně.
- Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny), pokud nemají charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu a zájmů ochrany přírody.

Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.
- Stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

- (205) V kapitole „Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky H“, odstavci „Přípustné“ se v první větě ruší slovo: „Jsou“.
- (206) V kapitole „Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky H“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v nezastavěném území.
 - Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.
- (207) V kapitole „Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky H“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší celý text a vkládá se nový ve znění:
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
 - Včelařská zařízení, pokud nemají charakter obytných nebo rekreačních budov.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, pokud nemají charakter obytných nebo rekreačních budov.
- (208) V kapitole „Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky H“, odstavci „Nepřípustné“ se na závěr vkládá text:
- Stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- (209) V nadpisu kapitoly „Plochy zemědělské – orná půda - ZO“ se ruší text: „orná půda“.
- (210) V kapitole „Plochy zemědělské – orná půda - ZO“, odstavci „Přípustné“ se na závěr druhé věty vkládá text: „v rámci ZPF“.
- (211) V kapitole „Plochy zemědělské – orná půda - ZO“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
 - Doprovodná a rozptýlená zeleň, vodní toky.
- (212) V kapitole „Plochy zemědělské – orná půda - ZO“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace zemědělského půdního fondu.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
 - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
 - Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí, pokud nenaruší organizaci a hospodaření na

ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Cyklotrasy a cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
- Včelařská zařízení, pokud nemají charakter obytné nebo rekreační budovy.

(213) V kapitole „Plochy zemědělské – orná půda - ZO“, odstavci „Nepřípustné“ se na závěr vkládá text:

- Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.
- Stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.

(214) Ruší se text:

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT)

Hlavní:

- Zemědělská půda.

Přípustná

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady, přípustné jsou změny kultur. Protipovodňová a protierozní opatření.

Podmíněně přípustné:

- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněné souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umístování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněné souhlasem ochrany ZPF. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury.
- Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.

Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

Plochy zemědělské – zahrady (ZZ)

Hlavní:

- Zahrady.

Přípustné:

- Slouží k umístění samostatných zahrad, které nejsou určeny k zastavění.

Podmíněně přípustné:

- Účelové stavby pro zahrádkaření charakteru drobné stavby, vedlejší stavby ke stavbám pro bydlení, zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

Nepřípustné:

- Stavby pro bydlení, rekreaci, podnikání a jiné stavby a činnosti nesouvisející s určující funkcí plochy.

(215) V kapitole „Plochy lesní – plochy lesů – LP“, odstavci „Přípustné“ se v první větě ruší text: „využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění“.

(216) V kapitole „Plochy lesní – plochy lesů – LP“, odstavci „Přípustné“ se ruší text:

- Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, ochranu přírody, realizace ÚSES, protipovodňová a protierozní opatření.

(217) V kapitole „Plochy lesní – plochy lesů – LP“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:

- Nezbytné vodní nádrže, rybníky, toky včetně úpravy vodních toků.

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, lesní cesty, přípojky inženýrských sítí.
- Oplocení objektů a zařízení veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů apod.).

(218) V kapitole „Plochy lesní – plochy lesů – LP“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- Cyklotrasy a cyklostezky jen v případě, pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany přírody a pokud nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- Včelařská zařízení, pokud nemají charakter obytné nebo rekreační budovy.

(219) V kapitole „Plochy lesní – plochy lesů – LP“, odstavci „Nepřípustné“ se na závěr vkládá text:

- Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.
- Stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.

(220) Ruší se text:

Plochy smíšené nezastavěného území – plochy krajinné zeleně (LK)

Hlavní:

- Nezemědělské a nelesní plochy v krajině (popř. sídle) porostlé vegetací, většinou se zastoupením dřevin.

Přípustné jsou:

- Jedná se o extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, soliterní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva. Opatření ke zvýšení ekologické stability území, realizace ÚSES, zařízení a stavby pro ochranu přírody, protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné:

- Extenzivní vodní plochy, zřizování pěších případně cyklistických cest, plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, revitalizační opatření.
- Výstavba zařízení liniové dopravní a technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.
- Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.

Nepřípustné:

- Jsou stavby a zařízení nevratně znehodnocující krajinnou zeleň.

(221) V kapitole „Plochy přírodní – plochy chráněných území a biocenter – OP“, odstavci „Přípustné“ se na závěr poslední větě vkládá text: „a toky“.

(222) V kapitole „Plochy přírodní – plochy chráněných území a biocenter – OP“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (např. posedy, krmelce), pokud nebudou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny.

(223) Vkládá se nový text:

Plochy smíšené nezastavěného území - plochy smíšené zemědělské - ZT

Hlavní:

- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině, využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

Přípustné využití:

- Trvalé travní porosty, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky, orná půda
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a narušení organizace ZPF.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Cyklotrasy a cyklostezky jen v případě, pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
- Včelařská zařízení, pokud nemají charakter obytné nebo rekreační budovy a pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.

Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.
- Stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.

(224) V kapitole „Podmínky pro stavby“ se ruší text:

- U objektů architektonicky hodnotných na západní straně náměstí je nutné při rekonstrukcích dodržet vnější hmoty a charakter členění vnějšího pláště budovy (tj. střešní krytiny, fasády a výplně otvorů).

(225) V kapitole „Výšková regulace zástavby“ se v první větě za slovo „bydlení“ vkládá text: „, rekreaci“ a ruší se text: „podle jednotlivých lokalit“.

(226) V kapitole „Výšková regulace zástavby“ se v druhé větě ruší slovo: „staveb“ a nahrazuje se slovem: „zástavby“.

(227) Ruší se text:

Prostorová regulace

- U nových zastavitelných ploch výška zástavby uvedena v regulativech konkrétních ploch.
- Výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách bude respektovat převládající výšku zastavění v sídle.
- U zástavby zohlednit převládající tvar stávajících střech.
- Materiálové řešení přizpůsobit okolnímu prostředí.

7. 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.

(228) Ruší se text:

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VYMEZENÉ V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZPŘESNĚNÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM.

Dopravní infrastruktura:

a nahrazuje se textem:

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

(229) V řádku „VD1 (DK03)” se ruší text: „Plocha pro přeložku” a nahrazuje se slovem: „Přeložka” a na závěr věty se vkládá text: „ve vymezeném koridoru DK1”.

(230) V řádku „VD1 (DK03)” se na závěr vkládá text: „(Poznámka - stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury).”

(231) Vkládá se text:

VD5 - Úprava silnice I/23 ve vymezeném koridoru DK2.

(Poznámka - stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury).

(232) Ruší se text:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

Dopravní infrastruktura:

VD2 Plocha pro místní komunikaci ke hřišti.

VD3 Plocha pro místní komunikaci k ploše pro čištění odpadních vod.

VD4 Plocha pro parkoviště u hřbitova.

Technická infrastruktura:

VT 5 Navrhované veřejné kanalizační řady včetně objektů na síti.

VT 6 Plocha pro čištění odpadních vod.

VT 7 Přeložka vodovodního řadu .

VT 8 Přeložka vedení 22 kV včetně nové trafostanice.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ VYMEZENÁ V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZPŘESNĚNÁ ÚZEMNÍM PLÁNEM.

Založení prvků územního systému ekologické stability:

U111 RBC Veselský vrch
U244 RBK Veselský vrch - Pařezitá

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ VYMEZENÁ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

VO1 Lokální biokoridor nefunkční

Asanace:

Plochy asanační (ozdravení) nejsou navrhovány.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je zakresleno v grafické části územního plánu.
Poznámka: na tato plochy se vztahuje i předkupní právo podle §101 stavebního zákona.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

(233) V nadpisu kapitoly se ruší celý text a nahrazuje se novým textem ve znění: „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 § 8 katastrálního zákona.”

(234) Vkládá se nová kapitola:

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Kompenzační opatření nejsou stanovena.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(235) Číslo kapitoly „9” se mění na číslo „10”.

(236) Na závěr kapitoly se vkládá text:

Územní plán stanovuje následující podmínky využití v plochách územních rezerv:

- Hlavní:
Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití stavby pro účel vymezený územním plánem v územní rezervě.
- Přípustné
Je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v územní rezervě.
- Nepřípustná
Realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v územní rezervě.

(237) Ruší se text:

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(238) Číslo v nadpisu kapitoly „12” se mění na číslo „11”.

(239) Ruší se text:

- Etapizace je dále zakreslena v grafické části územního plánu ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.
- Využití ploch ve 2. etapě (BR7 a BR17) je možné až po zahájení výstavby na 75 % ploch v 1. etapě (BR5, BR6 a BR8).

a nahrazuje se textem:

- Zástavba na plochách Z8 a Z14 pro bydlení v rodinných může být zahájena po zahájení výstavby na 75 % ploch navržených v první etapě výstavby (tj. ploch Z5, Z6, Z7, Z9, Z10 a Z13).

(240) Ruší se text:

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Tyto stavby nejsou v územním plánu vymezeny.

14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(241) V nadpisu se ruší číslo: „15”.

(242) Ruší se text:

Dokumentace obsahuje:

I. Územní plán

A. Textová část územního plánu – stran 28

B. Grafická část územního plánu:

1 Výkres základního členění

1 : 5 000

2 Hlavní výkres

1 : 5 000

3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření
a asanací

1 : 5 000

a nahrazuje se textem:

Počet listů textové části:

Počet výkresů grafické části: 4

I. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Územní plán Stará Říše (dále také jen „ÚP Stará Říše“, nebo jen „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v tu dobu platném znění. ÚP Stará Říše vydalo Zastupitelstvo městyse Stará Říše formou opatření obecné povahy dne 28. 5. 2009. ÚP Stará Říše nabyl účinnosti dne 16. 7. 2009.
- Změna č. 1 Územního plánu Stará Říše nabyla účinnosti dne 22. 9. 2012. Po Změně č. 1 ÚP Stará říše byl vyhotoven právní stav.
- Zpráva č. 2 o uplatňování Územního plánu Stará Říše byla projednána Zastupitelstvem obce Stará Říše v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na zasedání zastupitelstva obce dne 25. 2. 2021, usnesení zastupitelstva městyse Stará Říše č. UZ 237-17/17/2021.
- Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Stará Říše byly schváleny Zastupitelstvem obce Stará Říše v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a s využitím ustanovení § 47 odst. 5 a dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na zasedání zastupitelstva obce usnesením č. UZ 237-17/17/2021 ze dne 25. 2. 2021.
- Zastupitelstvem městyse Stará Říše byly schváleny dne 27. 10. 2021 další jednotlivé návrhy a podněty na změnu v území a dále bylo schváleno pořizování Změny č. 2 ÚP Stará Říše zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

- Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR) byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009.
- Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276;
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019;
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021.
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020;
- Změna č. 2 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.
- Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti ani rozvojové osy.
- Politika územního rozvoje vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu. Městys Stará Říše se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje ohrožení suchem.
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
- Změna č. 2 ÚP Stará Říše je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje.

Specifická oblast SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešení:

- Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území v současně platné územně plánovací dokumentaci.
- Současně platná ÚPD dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability.
- Tyto podmínky jsou Změnou č. 2 upraveny dle současných požadavků.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištění odpadních vod.

Obecné republikové priority:

- Naplnění republikových priorit územního plánování bylo řešeno v současně platné ÚPD navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny.
- Změnou č. 2 ÚP Stará Říše jsou navrženy pouze dílčí změny, které celkovou koncepcí nemění.

2. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

- Změna č. 2 Územního plánu Stará Říše respektuje požadavky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (ZÚR).
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány usnesením č. 0290/05/2008/ZK a nabyly účinnosti 22. 11. 2008.
 - Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
 - Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
 - Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
 - Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
 - Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
 - Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
 - Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
 - Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
 - Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021).
- ZÚR stanovují priority územního plánování v Kraji Vysočina.
- Správní území se nenachází v rozvojové ani specifické oblasti vymezené v ZÚR.
- Řešené území se nenachází v rozvojové ose celorepublikového významu.

- Na řešeném území jsou v ZÚR vymezeny prvky regionálního ÚSES.
- ZÚR vymezují ve správním území koridory dopravní infrastruktury.
- ZÚR vymezují ve správním území veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.
- ZÚR nevymezují na správním území koridory technické infrastruktury.
- ZÚR nevymezují na správním území veřejně prospěšná opatření.
- ZÚR vymezují typy krajín a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v typech krajín.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu.

Koridory a veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

DK03 – silnice I/23

- ZÚR vymezují koridor pro veřejně prospěšnou stavbu DK 03 - silnici I/23 v šířce 150 m.
- V současně platné ÚPD je koridor zúžen na 100 m s dalším zúžením v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy.
- Koridor v současně platné ÚPD zahrnoval jak homogenizaci stávající silnice I/23, tak i koridor pro novou trasu silnice I/23 (jižní obchvat) a to dle tehdy platných ZÚR Kraje Vysočina.
- Tento koridor je v současně platné ÚPD označen jako koridor K1.
- Aktualizací č. 4 ZÚR byl koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/23 zrušen.
- Ve Změně č. 2 ÚP Stará Říše je tento koridor rozdělen na koridor DK1, který je v souladu s vymezením koridoru v ZÚR Kraje Vysočina při zúžení na 100 m dle současně platné ÚPD a koridor DK2 jako koridor nadmístního významu, který není vymezen v ZÚR.

Územní systém ekologické stability

- ZÚR vymezují v řešeném území regionální prvky ÚSES
 - RBC 660 Veselský vrch;
 - RBK 511 Skalníky – Veselský vrch;
 - RBK 512 Veselský vrch - Pařezitá.

(107) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) v plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES, pokud tato již nebyla v souladu se ZÚR KrV v ÚP obce vymezena, případně realizována;*
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině;*
- c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídí požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;*

(107a) ZÚR stanovují tyto specifické zásady pro vymezování a zpřesňování vymezování skladebných částí ÚSES v plochách zjištěných nebo předpokládaných ložisek nerostných surovin (dále jen „ložisek“) a pro využívání ložisek dotčených vymezením ÚSES:

- a) v plochách ložisek upřesňovat a vymezovat ÚSES tak, aby v případě budoucího využití ložiska ÚSES nebránil vytěžení ložiska a aby plánované rekultivační a sanační práce v těžbou dotčeném území byly řešeny ve prospěch ÚSES a byly přizpůsobeny jeho charakteristikám a funkcím v cílovém stavu;*
- b) v případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby navrhnout v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plánu dobývání rekultivační opatření podle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody vedoucí k obnovení funkčnosti ÚSES;*
- c) střety mezi ložisky a funkčními částmi ÚSES řešit v zpracování Plánu otvirky a přípravy dobývání, Plánu využívání a Plánu sanace a rekultivace po ukončení těžby při zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak pro těžbu;*
- d) způsob provedení sanací a rekultivací území po těžbě řešit s ohledem na budoucí využití těžbou dotčeného území v souladu s požadavky na ochranu přírody a funkčnost ÚSES.*

(108) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu (nadregionální a regionální) a při vymezení skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlými územími kraje Pardubického, Jihomoravského, Jihočeského a Středočeského;
- b) v ÚP dotčených obcí upřesnit vymezené plochy a koridory pro nadregionální a regionální biocentra a biokoridory následovně:
 - v plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor,
 - regionální a nadregionální biocentra upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
 - v koridorech pro nadregionální a regionální biokoridory upřesnit biokoridory uvnitř koridoru pro vymezení nadregionálních a regionálních biokoridorů,
 - respektovat limitující parametry biokoridorů a cílové typy ekosystémů,
 - regionální a nadregionální biokoridory upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (s výjimkou koridorů vyšších hydrických řad – vodní, nivní – nebo v jiných výjimečných a odůvodněných případech, kde by jinak nebyla zajištěna funkčnost a provázanost ÚSES jako celku).
- c) vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků skladebných částí ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

Řešení ve Změně č. 2:

- Změnou č. 2 je zpřesněno pouze regionální biocentrum RBC 660 Veselský vrch. Toto biocentrum je na jeho severním okraji zmenšeno v souladu s platnými ZÚR a dále je upraveno dle platných katastrálních map.
- Regionální biokoridor RBK 511 je v současně platné ÚPD zúžen v souladu s platnými ZÚR Kraje Vysočina. Biokoridor je Změnou č. 2 pouze mírně prodloužen z důvodu zmenšení regionálního biocentra RBC 660. Jiné změny ve vymezení tohoto biokoridoru nejsou navrženy.
- Regionální biokoridor RBK 512 nezasahuje po zpřesnění v současně platné ÚPD (jeho zúžení) do řešeného území. Změnou č. 2 nejsou navrženy žádné změny v jeho vymezení a do řešeného území nezasahuje.
- Regionální prvky ÚSES již nejsou v ZÚR Kraje Vysočina vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Vymezení těchto prvků ÚSES nadmístního významu jako veřejně prospěšných opatření bylo zrušeno Aktualizací č.4. Z tohoto důvodu jsou veřejně prospěšná opatření pro založení regionálních prvků ÚSES zrušena i Změnou č. 2 Územního plánu Stará Říše.

Poznámka:

Vzhledem k tomu, že katastrální území Nepomuky na Moravě a katastrální území Stará Říše mají nové katastrální mapy, které se velmi liší od katastrálních map v současně platné ÚPD, jsou v Hlavním výkresu znázorněny všechny prvky ÚSES, tedy i regionální prvky ÚSES. Nejsou zde promítnuty pouze změny v území. Navíc nad katastrálním územím Stará Říše jsou zpracovány Komplexní pozemkové úpravy, které v části mění vymezení prvků ÚSES.

Krajinné typy

ZÚR vymezuje v řešeném území typ krajiny:

- krajina lesní (většina k. ú. Nepomuky na Moravě);
- krajina lesozemědělská ostatní (nepatrná jižní část k. ú. Stará Říše);
- krajina zemědělská intenzivní (většina k. ú. Stará Říše).

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

Krajina lesní (celé k. ú. Nepomuky na Moravě + severní a jihozápadníokraj Staré Říše)

(128) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesu a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;

- c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

Krajina lesozemědělská ostatní (jižní okraj Staré Říše)

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Krajina zemědělská intenzivní (převážná část k. ú. Stará Říše)

(143) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.;
- d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Řešení:

- Zásady pro krajinné typy jsou řešeny v současně platné ÚPD, a to především v koncepci systému veřejné a krajinné zeleně, v koncepci uspořádání krajiny, ve vymezení systému ekologické stability a v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Změnou č. 2 se celková koncepce nemění, jsou navrženy pouze dílčí změny v území.
- V krajině lesní a v krajině lesozemědělské nejsou navrženy žádné změny. Pouze je upraveno vymezení prvků ÚSES dle KPÚ, nových katastrálních map a Aktualizací ZUR Kraje Vysočina.
- Změny navržené v území zasahují do krajiny zemědělské intenzivní. V krajině zemědělské intenzivní jsou vymezeny pouze dvě plochy pro zastavitelné zahrady a dále jsou zde provedeny změny, které jsou vyvolané Komplexními pozemkovými úpravami. Především v krajině došlo v části k trvalému zatravnění, k vymezení nových účelových komunikací, které jsou z části již zrealizované. Dále zde bylo upraveno vymezení lokálních prvků ÚSES dle Plánu společných zařízení KPÚ. V podmínkách ploch s RZV je stanovena přípustnost dalších protierozních úprav, možnost realizace účelových komunikací, liniové zeleně apod.

Řešené území se nachází dle ZÚR v **oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko.**

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- d) historické krajinářské úpravy;
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;
- g) sídelní struktura;
- h) urbanistická struktura sídel;
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
- k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu

na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

(146d) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu zachovat historické siluety sídel.

Řešení:

- Zásady jsou respektovány v současně platné ÚPD, a to především v koncepci systému veřejné a krajinné zeleně, v koncepci uspořádání krajiny, ve vymezení systému ekologické stability a v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Změnou č. 2 se celková koncepce ochrany krajinného rázu nemění.
- Změnou č. 2 nejsou vymezeny plochy s charakterem dominanty a výškové stavby v exponovaných horizontech.

Naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina

- Naplnění priorit je řešeno v současně platné ÚPD.
- Změnou č. 2 ÚP Stará Říše jsou navrženy pouze dílčí změny, které nemění urbanistickou koncepci.

2. 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

- Změna č. 2 respektuje širší územní vazby.
- Navržené řešení Změny č. 2 ÚP Stará Říše nemá dopad na širší regionální vazby.
- Z hlediska širších územních vazeb navržené řešení této změny nemá vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Jsou navrženy pouze dílčí úpravy v návaznosti na sídlo Stará Říše a dále jsou navrženy změny v území z důvodu nových katastrálních map - aktualizován stávající stav.
- Z hlediska širších vztahů byly řešeny ve Změně č. 2 Územního plánu Stará Říše především tyto problémy:
 - Prověření souladu Zásad územního rozvoje se současně platnou územně plánovací dokumentací.
 - Návaznost prvků ÚSES na prvky ÚSES vymezené ve schválených, případně rozpracovaných územních plánech sousedních obcí.
- Z hlediska Zásad územního rozvoje byly provedeny pouze dílčí změny a to ve vymezení regionálního biocentra v řešeném území a dále ve vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro silnici I/23.
- Z důvodu návaznosti na ÚP sousedních obcí je doplněn biokoridor LBK 23 - návaznost na ÚP Sedlatice.
- Z hlediska širších vztahů již není uvažováno o společné čistírně odpadních vod pro Starou Říši a Markvartice. Čistírna odpadních vod bude sloužit pouze Staré Říši. Toto řešení je v souladu s PRVK Kraje Vysočina.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Územní plán Stará Říše je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- Předmětem Změny č. 2 jsou pouze dílčí změny v území.
- Navržené řešení Změny č. 2 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- Při pořizování Změny č. 2 ÚP Stará Říše bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.
- Od 1. 1. 2018 vstoupil v platnost zákon č. 225/2017 Sb., kterým se novelizuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

- Změna č. 2 ÚP Stará Říše je vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- Řešení Změny č. 2 ÚP Stará Říše je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
- Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

- Ve Změně č. 2 ÚP je v textové části upravena všeobecná ochrana zdravých životních podmínek a ochrana veřejného zdraví dle známých požadavků. Jedná se o změnu podmínek, které zásadně nemění jejich smysl.
- Změnou č. 2 jsou rovněž zrušeny navrhované ochranné pásma a nevyhlášené pietní pásmo hřbitova.
- V Koordinačním výkresu je znázorněno vyhlášené ochranné pásmo od zemědělského areálu dle zákresu v současně platné ÚPD. V ÚAP není toto ochranné pásmo zakresleno.

Nové podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí jsou:

- Bude respektováno vyhlášené ochranné pásmo od zemědělského areálu.
- Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
- Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží, např. hlukem, prachem apod. (tj. poblíž výrobních ploch, silnic I. a II. třídy), může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.
- V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.

Příčemž je vysvětlen pojem chráněné prostory:

Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají:

- Chráněný venkovní prostor - nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce.
- Chráněný venkovní prostor staveb - prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a staveb funkčně obdobných.
- Chráněný vnitřní prostor staveb - do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné a pobytové místnosti definované legislativními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví

POŽÁRNÍ OCHRANA

- Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních

plach pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami

OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

- Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vybraných druhů staveb.
- Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.
- Do řešeného území zasahuje vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TSA 22 Opatov.
- Celé řešené území se nachází ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách LK TRA 15.
- Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany:
 - Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:
 - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - 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).

6. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Zpráva o uplatňování Územního plánu Stará Říše byla projednána Zastupitelstvem obce Stará Říše v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na zasedání zastupitelstva obce dne 25. 2. 2021, usnesení zastupitelstva městyse Stará Říše č. UZ 237-17/17/2021.
- Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Stará Říše byly schváleny Zastupitelstvem obce Stará Říše v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a s využitím ustanovení § 47 odst. 5 a dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na zasedání zastupitelstva obce usnesením č. UZ 237-17/17/2021 ze dne 25. 2. 2021.
- Zastupitelstvem městyse Stará Říše byly schváleny dne 27. 10. 2021 další jednotlivé návrhy a podněty na změnu v území a dále bylo schváleno pořizování Změny č. 2 ÚP Stará Říše zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYŇŮ NA ZMĚNU č. 2 ÚP Stará Říše

POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ ŘÍŠE

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP:

- 1) Aktualizovat vymezené zastavěné území.
- 2) Přehodnotit stanovené podmínky ochrany a rozvoje hodnot řešeného území a případně vymezit území, na které se vztahují (např. v koordinačním výkrese vyznačených architektonicky hodnotných objektů), a tím uvést do souladu textovou a grafickou část územního plánu.
- 3) Výčet vymezených prvků ÚSESu uvést do textové části výroku ÚP v souladu s grafickou částí výroku ÚP.
- 4) Vymezit plochy změn v krajině za účelem zajištění funkčního biokoridoru – část vymezeného nefunkčního biokoridoru LBK 15 a LBK 22 na ploše zemědělství ZO.
- 5) Zvážit a prověřit použití institutu dohody o parcelaci za účelem komplexního řešení a zapojení jak soukromých vlastníků pozemků, tak veřejného sektoru a vytvoření podmínek pro výstavbu v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména nalézt soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení v rodinných domech, jako podmínky pro rozhodování o změnách v těchto plochách.
- 6) Zvážit a prověřit použití institutu územní studie za účelem prověření možného řešení rozvoje nutné veřejné infrastruktury v rámci zastavitelných ploch jako podmínky pro rozhodování o změnách v zastavitelných plochách pro bydlení v rodinných domech.
- 7) Zvážit a prověřit použití institutu regulačního plánu za účelem stanovení podmínek pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury v rámci zastavitelných ploch jako podmínky pro rozhodování o změnách v zastavitelných plochách pro bydlení v rodinných domech, případně zpracovat zadání regulačního plánu.
- 8) Zvážit a prověřit změnu etapizace ploch BR, za podmínky zajištění v těchto plochách vytvoření podrobných podmínek pro výstavbu, včetně koordinace výstavby nutné dopravní a technické infrastruktury se zapojením soukromého sektoru, pomocí jiných nástrojů územního plánování.

Řešení:

- Zastavěné území je aktualizováno k datu 1. 8. 2022.
- Textová i grafická část je uvedena do souladu.
- Výčet vymezených prvků ÚSES je uveden v textové části doplněnou tabulkou.
- Lokální biokoridor LBK15 a LBK22 jako i další biokoridory jsou upraveny dle Plánu společných zařízení KPÚ. Pod těmito biokoridory jsou vymezeny v mapě katastru nemovitostí parcely - trvalý travní porost. Tyto plochy jsou Změnou č. 2 vymezeny jako stávající plochy ZT - plochy smíšené

nezastavěného území - plochy smíšené zemědělské (v současně platné ÚPD podtyp ploch zemědělských).

- Dohoda o parcely ani územní studie nejsou Změnou č. 2 navrženy.
- Etapizace výstavby je Změnou č. 2 upravena. Změnou č. 2 byl zhotoven Výkres pořadí změn v území - 1A. V současně platné ÚPD byla etapizace výstavby znázorněna pouze v odůvodnění ÚP v Koordinačním výkresu a popsána ve výrokové části - v tabulce zastavitelných ploch. Na parcele 3127 má majitel enormní zájem o výstavbu jednoho rodinného domu. Tato plocha je v současně platné ÚPD vymezena ve druhé etapě výstavby. Z tohoto důvodu je plocha označená v současně platné ÚPD jako plocha BR7 rozdělena na dvě plochy. Plocha Z7 je vymezena v první etapě výstavby, plocha Z8 zůstává ve druhé etapě výstavby. Ve druhé etapě zůstává zastavitelná plocha Z14 (v současně platné BR17). Plocha Z13 (v současně platné ÚPD BR16) je znázorněna ve Výkresu předpokládaných záborů v 1. etapě výstavby, v tabulce zastavitelných ploch výrokové části je bez etapizace. Toto bylo Změnou č. 2 sjednoceno a plocha je vymezena v první etapě výstavby.

Požadavky městyse:

- 9) Přehodnotit potřebu rozsahu zastavitelné plochy OS2 v souladu s požadavkem městyse na vyjmutí soukromého pozemku p. č. 1073/29 v k. ú. Stará Říše z této plochy.
- 10) Přehodnotit potřebu rozsahu zastavitelné plochy PZ I v souladu s požadavkem městyse na vyjmutí soukromého pozemku p. č. 77 v k. ú. Stará Říše z této plochy, případně tento pozemek z plochy vyjmout.
- 11) Zrušit etapizaci u plochy BR7.

Řešení:

- Požadavek č. 9 respektován, parcela 1073/29 je vymezena jako stávající plocha BR - bydlení v rodinných domech, zbývající část vymezena jako stávající plocha OS (dětské hřiště) - zastavitelná plocha OS2 zrušena.
- Požadavek č. 10 respektován. Parcela č. 77 včetně parcely č. 79 jsou ostatní půdou a nachází se v zastavěném území. Plocha je vymezena jako stávající plocha BR. S přestavbou na veřejnou zeleň již není počítáno. Zastavitelná plocha PZ1 zrušena.
- Etapizace výstavby u plochy BR7 byla změněna, ne zcela zrušena. Na parcele 3127 má majitel enormní zájem o výstavbu jednoho rodinného domu. Tato plocha je v současně platné ÚPD vymezena ve druhé etapě výstavby. Z tohoto důvodu je plocha označená v současně platné ÚPD jako plocha BR7 rozdělena na dvě plochy. Plocha Z7 je vymezena v první etapě výstavby, plocha Z8 zůstává ve druhé etapě výstavby.

Návrhy na změnu v uplynulém období:

- 12) Návrh pana M. M. - změna využití části plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako návrhová „plocha zemědělská – trvalé travní porosty (ZT)“ s cílem umožnění využití území navrhované změny jako zahrady s možností výstavby typu staveb nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a oplocení; rozsah navrhované plochy je dán rozsahem části pozemku p. č. 3222, druh pozemku zahrada, k. ú. Stará Říše o rozsahu cca 1000 m² („území návrhu na změnu“).

Řešení:

- Požadavek č. 12 respektován. Parcela č. 3222 je vymezena jako zastavitelná plocha Z20 - zahrada s možností oplocení a menších staveb dle stanovených podmínek využití.

Požadavky na ÚP vyplývající z novely stavebního zákona:

- 13) Vyhodnotit územní plán z hlediska souladu s cíli územního plánování v nezastavěném území po novele stavebního zákona dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Případně uvést stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území do souladu s tímto ustanovením (přechodné ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., bod 4).
- 14) Provéřit, ve kterých plochách v nezastavěném území je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona a případně tyto stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení v těchto plochách vyloučit – stanovením v nepřípustném využití plochy.
- 15) Vyhodnotit územní plán z hlediska bodu 4. čl. II Přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb. Případně uvést do souladu.
- 16) Strojově čitelný formát. (viz požadavek 59 a 60).

Řešení:

- Při pořizování Změny č. 2 ÚP Stará Říše bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.
- Od 1. 1. 2018 vstoupil v platnost zákon č. 225/2017 Sb., kterým se novelizuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Změna č. 2 ÚP Stará Říše je vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- Podmínky využití v jednotlivých plochách s RZV jsou upraveny dle aktuálních právních úprav i známých požadavků dotčených orgánů. V textové části jsou uvedeny vysvětlivky k některým pojmům.
- Úplné znění po vydání Změny č. 2 ÚP Stará Říše bude dodáno ve strojově čitelném formátu.

Požadavky na ÚP vyplývající ze změny podmínek v území – realizace KPÚ

17) Územní plán, zejména nezastavěné území, uvést do souladu s dokumentací KPÚ.

18) Územní plán promítnout na podklad nové katastrální mapy, upřesnit vymezení zastavěného území, upřesnit rozsah vymezených ploch v krajině a jejich využití v rámci ploch zemědělství (orná půda a trvalý travní porost, stav a návrh), upřesnit rozsah vymezených ploch a koridorů prvků lokálního ÚSES (LBK 15 je v nesouladu s vymezením v KPÚ).

Řešení:

- Požadavek respektován. Změna č. 2 je promítnuta nad novými katastrálními mapami, zastavěné území bylo upřesněno, plochy v krajině jsou upřesněny především z důvodů komplexních pozemkových úprav. Vzhledem k tomu, že katastrální území Nepomuky na Moravě a katastrální území Stará Říše mají nové katastrální mapy, které se velmi liší od katastrálních map v současně platné ÚPD, jsou v Hlavním výkresu znázorněny všechny prvky ÚSES. Nejsou zde promítnuty pouze změny v území. Navíc nad katastrálním územím Stará Říše jsou zpracovány Komplexní pozemkové úpravy. Podstatně se změnilo vymezení např. nefunkčních biokoridorů LBK 15 a LBK 22, ale i jiných biokoridorů a biocenter.

Požadavky na ÚP vyplývající ze změny podmínek v území – změna PRVK:

19) Přehodnotit aktuálnost záměru společné centrální čistírny odpadních vod pro místní část Stará Říše a sousední obec Markvartice s ohledem na aktuální PRVK.

Řešení:

- Požadavek respektován. Koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod se Změnou č. 2 ÚP Stará Říše podstatně nemění. Změnou č. 2 je upravena plocha pro čištění odpadních vod - vymezena pouze na pozemky městyse. Zároveň je zrušena navrhovaná příjezdová komunikace k čistírně odpadních vod. Bude využita příjezdová komunikace vymezená v rámci KPÚ. Je uvedena přípustnost veřejné technické infrastruktury a přípojek (včetně kanalizačních řadů a ostatních zařízení na kanalizační síti) ve všech plochách s RZV dle podmínek jejich využití. Dle PRVK Kraje Vysočina již není uvažováno s napojením Markvartic na čistírnu odpadních vod ve Staré Říši.

Požadavky na ÚP z ÚAP:

20) Zpřesnit vymezení plochy ÚSES a plochy koridoru dopravní infrastruktury K1 tak, aby nedocházelo k jejich průniku v případě souběhu koridorů, z důvodu eliminace nesouladu stanovených podmínek využití v těchto plochách, které jsou neslučitelné; řešit podmínky využití průniku těchto ploch v případě nutného křížení.

Řešení:

- Koridor dopravní infrastruktury je K1 je změnou č. 2 rozdělen na dva koridory. Koridor DK1 je koridor nadmístního významu vymezený v ZÚR. Lokální biokoridory vedenou přes tento dopravní koridor kolem stávajících vodních toků. V podmínkách dopravního koridoru je stanoveno respektovat lokální biokoridory.
- Koridor DK2 je koridor nadmístního významu, který není vymezen v ZÚR. Zasahuje do něho lokální biocentrum LBC 8, který zasahuje do Mlýnského rybníka a údolní nivy. Dopravní koridor DK2 je vymezen prakticky pro homogenizaci stávajícího tahu s možností úpravy oblouku silnic. Předpokládá se, že úprava silnice v tomto úseku bude realizována směrem jižním. Případný zásah do biocentra by byl minimální. V podmínkách dopravního koridoru je stanoveno v maximální možné míře respektovat lokální biocentrum.

Požadavky na ÚP z platné PÚR:

- 21) Migračně významné území a migrační koridor doplnit do Koordinačního výkresu. V tomto území je pak nutné zachovat propustnost krajiny pro velké savce.
- 22) Novou výstavbu ve vymezených zastavitelných plochách podmínit dostatečnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou.
- 23) Ve vymezených plochách s hlavním účelem využití pro bydlení, rekreační bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování a v ploše zeleně individuální soukromé (ZI), jejíž hlavní účel využití souvisí s hlavním účelem využití ve výše uvedených plochách, posoudit vhodnost umístění staveb a technických zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální spotřebu. Tyto stavby a zařízení nesmí snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat stanovené zásady pro ochranu hodnot v řešeném území, zejména krajinných hodnot.

Řešení:

- Do Koordinačního výkresu byl doplněn biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (jeho migrační koridor). Tento biotop nahradil tři vrstvy: migračně významná území, dálkové migrační koridory a bariérová místa dálkových migračních koridorů, poskytované v minulosti v rámci ÚAP.
- Do výše uvedených ploch je doplněna podmíněná přípustnost: stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.
- Je uvedeno nepřipustné využití větrných a fotovoltaických elektráren na plochách v krajině.

Požadavky na ÚP z platné ZÚR:

- 24) Zpřesnit vymezení dopravního koridoru K1 a VD1 (DK03) v rámci vymezení v ZÚR. *(aktualizace č.4 ZÚR řeší DK03 pouze v části pro obchvat obce).*
- 25) Zmenšit rozsah RBC 660 Veselský Vrch tak, aby nepřesahoval rozsah vymezení v ZÚR; týká se to těchto pozemků p. č. 135/6 celý, p. č. 135/5 část, p. č. 135/1 část, p. č. 117/1 část, k. ú. Nepomuky na Moravě.

Řešení:

- ZÚR vymezují koridor pro veřejně prospěšnou stavbu DK 03 - silnici I/23 v šířce 150 m.
- V současně platné ÚPD je koridor zúžen na 100 m s dalším zúžením v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy. Koridor v současně platné ÚPD zahrnoval jak homogenizaci stávající silnice I/23, tak i koridor pro novou trasu silnice I/23 (jižní obchvat) a to dle tehdy platných ZÚR Kraje Vysočina. Tento koridor je v současně platné ÚPD označen jako koridor K1. Aktualizací č. 4 byl koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/23 v ZÚR zrušen. Ve Změně č. 2 ÚP Stará Říše je tento koridor rozdělen na koridor DK1, který je v souladu s vymezením koridoru v ZÚR Kraje Vysočina při zúžení na 100 m dle současně platné ÚPD a koridor DK2 jako koridor nadmístního významu, který není vymezen v ZÚR.
- Požadavek respektován. Regionální biocentrum RBC 660 je zmenšeno v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.

Požadavky na ÚP dle dalších požadavků dotčených orgánů:

- 26) Respektovat a zajistit územní zabezpečení funkčnosti těchto prvků:
 - regionální územní systém ekologické stability v souladu s Aktualizací č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina;
 - migrační koridor vybraných velkých savců (jev A036b poskytovaný Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR) – bez migračních překážek, staveb ap. *(viz stanovisko KUJI ze dne 16.10.2020)*
 - regionální územní systém ekologické stability v souladu s Aktualizací č. 4.
- 27) Návrh územního plánu podléhá projednání s orgánem ochrany ZPF a vydání jeho stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, je nutno dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF a dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF navrhnout takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Vyhodnocení záborů ZPF je třeba provést dle nové prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb. k zákonu o ochraně ZPF. *(viz stanovisko KUJI ze dne 16.10.2020)*
- 28) *Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: Vzdušný prostor LK TRA Ministerstva obrany, který je nutno respektovat a zpracovat je do textové části návrhu změny územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracovat následující textovou poznámku:*

„Celé správní území obce je situováno v leteckém koridoru LK TRA Ministerstva obrany“.(viz stanovisko MO ze dne 4.11.2020)

- 29) Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: Vzdušný prostor LK TSA Ministerstva obrany, který je nutno respektovat a zapracovat je do textové části návrhu změny územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. (viz stanovisko MO ze dne 4. 11 .2020)
- 30) Pro koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (VPS) „obchvat I/23 Stará Říše“ požadujeme:
- vymezení tohoto koridoru tak, aby umožňoval umístění ploch nezbytných k zajištění a následnému užívání stavby;
 - aby v koridoru bylo nepřijatelné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby;
 - v plochách, které navazují na vymezený koridor, umožnit stavby DI a TI (vedlejší stavby) jako přípustné využití;
 - aby nebylo vyloučeno umístění staveb DI a TI (vedlejší stavby) v nezastavěném území. (viz stanovisko ŘSD ze dne 27.10.2020).

Řešení:

- Požadavek 26 respektován v plném rozsahu. Regionální prvky ÚSES jsou uvedeny do souladu se ZÚR Kraje Vysočina. V Koordinačním výkresu je znázorněn biotop vybraných druhů savců.
- Vyhodnocení záboru je popsáno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 2 ÚP. Z hlediska záboru zemědělské půdy jsou vymezeny pouze dvě zastavitelné plochy pro zahrady. Z velké části tyto plochy zůstanou ZPF jako zahrady. Jsou zde přípustné pouze menší stavby dle podmínek využití a oplocení.
- Požadavky Ministerstva obrany jsou respektovány, jsou uvedeny v Koordinačním výkresu a v odůvodnění Změny č. 2 ÚP Stará Říše.
- Požadavky na koridor dopravní infrastruktury jsou respektovány v plném rozsahu. V nezastavěném území jsou umožněny stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury. V podmínkách v koridoru dopravní infrastruktury je uvedeno následující: „Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury“.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Bez požadavků.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- 31) Přehodnotit koncepci likvidace odpadních vod a vymezení VPS VT5, případně z VPS vyřadit - kanalizační přívodní řad z obce Markvartice.
- 32) Přehodnotit koncepci likvidace odpadních vod a vymezení VPS VT6 - společná ČOV s obcí Markvartice (pokud není řešeno v KPÚ, bylo by vhodné použít institut předkupního práva ve prospěch městyse).
- 33) Prověřit účelnost vymezení VPS VD4; případně z VPS vyřadit (pozemek p.č. 155/1 v k.ú. Stará Říše ve vlastnictví městyse).
- 34) Prověřit účelnost vymezení VPO V01; případně upravit vymezení plochy do souladu s KPÚ.
- 35) Vyřadit vymezené plochy pro založení prvků regionálního ÚSES U111 RBC Veselský vrch a U244 RBK Veselský vrch – Pařezitá, které jsou vymezeny jako VPO vymezená v ZÚR a zpřesněná ÚP. -- vznik nároku na úhradu nákladů na pořízení změny ÚP dle ust. § 45 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů; obec může uplatnit požadavek na úhradu nákladů na pořízení změny územního plánu (ÚP) na kraji, pokud pořízení předmětné změny ÚP vyplynulo z aktualizace zásad územního rozvoje (ZÚR) – aktualizace č. 4.

Řešení:

- Změnou č. 2 je nově vymezena veřejně prospěšná stavba VD5 – úprava silnice I/23 ve vymezeném koridoru DK2.
- Ve Změně č. 2 je upraveno vymezení veřejně prospěšné stavby VD1 – přeložka silnice I/23 včetně řešení křižovatky, dílčí přeložky silnice II/407, souvisejících objektů, zemědělských cest, vyvolaných přeložek inženýrských sítí a asanací ve vymezeném koridoru DK1.

- Výše uvedené změny spolu souvisí.
- Ve Změně č. 2 jsou zrušeny tyto veřejně prospěšné stavby:
 - VD2 – plocha pro místní komunikaci ke hřišti - zrealizováno.
 - VD3 – plocha pro místní komunikaci k ploše pro čištění odpadních vod - bezpředmětné, pro přístup k ČOV bude sloužit komunikace vymezená v KPÚ - pozemek městyse.
 - VD4 – plocha pro parkoviště u hřbitova - nereálné, Změnou č. 2 ÚP zrušeno;
 - VT5 – navrhované veřejné kanalizační řady včetně objektů na síti - na kanalizaci není zpracovaná projektová dokumentace, veškerá technická infrastruktura včetně kanalizačních řadů a dalších objektů na kanalizační síti je přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV;
 - VT6 – plocha pro čištění odpadních vod - plocha vymezená na pozemcích městyse, bezpředmětné;
 - VT7 – přeložka vodovodního řadu - veškerá technická infrastruktura včetně vodovodních řadů je přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV;
 - VT8 – přeložka vedení VN 22 kV včetně nové trafostanice - veškerá technická infrastruktura včetně přeložky vedení vysokého napětí a trafostanice je přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV, navíc přeložení vysokého napětí bude pravděpodobně řešeno kabelem a novou kioskovou trafostanicí.
- Změnou č. 2 jsou zrušena veřejně prospěšná opatření pro vymezení prvků ÚSES.
 - U111 Regionální biocentrum Veselský vrch
 - U244 Regionální biokoridor Veselský vrch - Pařezitá.
 Důvodem je zrušení těchto veřejně prospěšných opatření Aktualizací č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020).

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

36) Vyhodnotit vhodnost a účelnost vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, případně je vymežit; případně navrhnout zadání regulačního plánu a způsob pořízení regulačního plánu; případně uplatnit v zadání regulačního plánu požadavek na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

Řešení:

- Vhodnost těchto ploch a koridorů byla konzultována s určeným zastupitelem. Tyto plochy nejsou Změnou č. 2 vymezeny.

Případný požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavků.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Požadavky jsou respektovány a zapracovány do dokumentace.
- Návrh změny vychází ze schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Stará Říše.
- Je zpracován v souladu s platnými právními předpisy.
- Obsahový standart odpovídá ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- Změna č. 2 je zpracována formou změny zákona a obsahuje návrh výrokové části a jeho odůvodnění.
- Jako příloha č. 2 textové části odůvodnění je zpracován srovnávací text s vyznačenými změnami.
- Provázanost mezi grafikou a textovou částí je zachována.
- Grafická část výroku obsahuje všechny požadované výkresy včetně Výkresu pořadí změn v území.
- Výkresy výrokové části jsou opatřeny záznamem o účinnosti.
- Grafická část odůvodnění obsahuje Koordinační výkres, Výkres předpokládaných záborů. Výkres širších vztahů nebylo nutné zpracovávat.
- Koordinační výkres není zpracován s přesahem do sousedních katastrálních území. Přesah do sousedních katastrů není dle požadavků KÚ Kraje Vysočina možný.
- Změna č. 2 bude odevzdána pouze ve formátu .pdf a .doc.

- Úplné znění po vydání Změny č. 2 bude obsahovat všechny požadované výkresy. Z důvodů vydání nových katastrálních map v řešeném území je zpracováno tzv. „Předpokládané úplné znění po vydání Změny č. 2 ÚP Stará Říše“ ve formátu PDF jako příloha ke Změně č. 2 ÚP Stará Říše.
- V digitální podobě ve formátu .shp bude dodáno Úplné znění po Změně č. 2 ÚP Stará Říše včetně georeferencovaného .tif v souřadnicích S-JTSK a infotextů dle známých požadavků KÚ Kraje Vysočina na zpracování změn ÚP.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Bez požadavků.
KrÚ OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pozdějších zněních, ve smyslu § 45i odst. 1 tohoto zákona konstatuje, že koncepce - návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Stará Říše a Pokyny pro zpracování změny č. 2 územního plánu Stará Říše nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000) – viz stanovisko č.j. KUJI 97211/2020 OZPZ 686/2016 ze dne 16.10.2020.
KrÚ OŽPZ, jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) ve svém stanovisku č.j. KUJI 97211/2020 OZPZ 686/2016 ze dne 16.10.2020 nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu zadání (pokynů pro zpracování) změny č. 2 územního plánu Stará Říše na životní prostředí.

VYHODNOCENÍ DALŠÍCH POKYNŮ NA ZMĚNU č. 2 SCHVÁLENÝCH ZASTUPITELSTVEM MĚSTYSU STARÁ ŘÍŠE DNE 27. 10. 2021

Pokyny:

- Zpracovat Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP obsažené ve Zprávě č. 2 o uplatňování Územního plánu stará Říše za období 6/2016 - 2/2021.
- Provést změnu využití části pozemku p. č. 3705 v k. ú. Stará Říše v rozsahu cca 225 m² z plochy zemědělské – trvalý travní porost na plochu zemědělskou – zahrady umožňující vybudování zahradního domku s dílnou pro opravu domácího zařízení zahradního nářadí.
- Provést změnu využití pozemku p. č. 2442 v k. ú. Stará Říše v rozsahu cca 27 m² ze stabilizované plochy občanské vybavenosti na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech.

Řešení:

- Pokyny ze Zprávy o uplatňování jsou zpracovány - řešení - viz výše v této kapitole.
- Na parcelu 3705 byl vznesen požadavek majitele o zařazení této parcely do zastavitelných zahrad. Tento pozemek je stejného majitele jako navazující parcela s rodinným domem. Vzhledem k tomu, že se již nepředpokládá další výstavba na zbývající části parcely pro bydlení a vzhledem k tomu, že pozemky v blízkosti ploch průmyslové výroby nebude možné z hygienických důvodů pro bydlení využít, byla vymezena zastavitelná plocha zahrad, která zahrnuje tento pozemek i navazující pozemky. Nebude zde možná výstavba rodinných domů, ale pouze výstavba např. zahradních domků, pergol apod. dle stanovených podmínek využití ZZ.
- Pozemek p. č. 2442 je vymezen jako stávající plocha SV - plochy smíšené obytné.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

7. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ ŘÍŠE:

- Vymezení nových zastavitelných ploch:
 - Z19 – plochy zeleně – zahrady (ZZ),
 - Z19 – plochy zeleně – zahrady (ZZ).

Změnou č. 2 se dále:

- ruší zastavitelná plocha BR11, BR13, RR1, OS1, OS2, D2 – záměry zrealizovány;
- ruší plocha změn PZ1 – vymezeno stávající využití, tj. plocha BR (v zastavěném území, ostatní půda);
- ruší zastavitelná plocha D1 pro parkoviště ke hřbitovu – vymezeno stávající využití, tj. plocha SV;
- ruší zastavitelná plocha D3 pro komunikaci k navrhované čistírně odpadních vod – bude využita komunikace vymezená v rámci KPÚ;
- upravuje vymezení zastavitelné plochy TI1 (nyní Z17);
- upravuje vymezení zastavitelné plochy BR8 (nyní Z9 a Z10) z důvodu částečné realizace;
- mění etapizace u plochy BR7 (nyní Z7 – 1. etapa výstavby, Z8 – 2. etapa výstavby);
- upravuje vymezení zastavitelných ploch BR5 a BR16 (nyní Z5 a Z13) z důvodu částečné realizace;
- upravuje vymezení zastavitelné plochy BR2 (nyní Z2) z důvodu částečné realizace a vymezení stávajícího stavu – tj. plochy OV – dětské hřiště u MŠ;
- rozděluje koridor dopravní infrastruktury K1 na DK1 vymezený v ZÚR a DK2 jako koridor nadmístního významu, který není vymezen v ZÚR;
- aktualizuje zastavěné území k 01. 08. 2022;
- mění označení zastavitelných ploch a koridorů;
- aktualizuje vymezení některých stávajících ploch s rozdílným způsobem využití, především v důsledku nových katastrálních map;
- znázorňují stávající plochy s RZV pod koridory dopravní infrastruktury DK1 a DK2;
- upravují podmínky v plochách s rozdílným způsobem využití dle aktuálních právních úprav a známých požadavků;
- nově vymezuje plocha stávající plocha občanského vybavení – občanské vybavení – hřbitovy – OH;
- upravuje vymezení prvků ÚSES dle ZÚR, dle nových katastrálních map a dle KPÚ;
- nově vymezuje lokální biokoridor LBK 23 z důvodu návaznosti na ÚP Sedlatice;
- ruší navrhovaná přeložka vedení vysokého napětí na severozápadním okraji Staré Říše;
- znázorňuje etapizace výstavby v samostatném Výkrese základního členění;
- ruší znázornění výškopisu, stávající technické infrastruktury v Hlavním výkresu a ve Výkresu základního členění – součástí odůvodnění ÚP;
- ruší vymezení veřejně prospěšných staveb v Hlavním výkresu;
- ruší vymezení interakčních prvků – výsadba liniové zeleně je přípustná v plochách s RZV;
- aktualizují limity využití území.
- zapracovává Politika územního rozvoje České republiky v platném znění;
- zapracovávají Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.

7. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území Změny č. 2 ÚP Stará Říše je vymezeno především plochami změn – tj.:

- nově vymezenými zastavitelnými plochami;
- aktualizovanými stabilizovanými plochami;
- plochami s aktualizovaným využitím podle nových katastrálních map;
- znázorněním stávajících ploch pod koridory dopravní infrastruktury;
- znázorněním stávajících ploch OP - ploch přírodních - ploch chráněných území a biocenter.

V Hlavním výkresu Změny č. 2 ÚP Stará Říše jsou zobrazeny tyto jevy:

- Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD upravená podle kresby platné katastrální mapy (v šedé škále).
- Změnou č. 2 nově vymezené části hranice zastavěného území.
- Změnou č. 2 rušené části hranice zastavěného území.
- Zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD upravené podle kresby platné katastrální mapy (v šedé škále).
- Změnou č. 2 nově vymezené zastavitelné plochy.
- Změnou č. 2 upravené vymezení zastavitelné plochy Z17 (v současně platné ÚPD TI1).
- Změnou č. 2 rušené zastavitelné plochy.
- Upravené vymezení koridorů dopravní infrastruktury DK1 a DK2 (v současně platné ÚPD jeden koridor K1).

- Změnou č. 2 upravené vymezení regionálního biocentra dle ZÚR Kraje Vysočina a dle nových katastrálních map.
- Změnou č. 2 upravené vymezení regionálního biokoridoru dle platných katastrálních map.
- Změnou č. 2 upravené vymezení lokálních biocenter dle nových katastrálních map a dle komplexních pozemkových úprav.
- Změnou č. 2 upravené vymezení lokálních biokoridorů dle nových katastrálních map a dle komplexních pozemkových úprav (LBK 23 je nově vymezeno).
- Změnou č. 2 rušená přeložka vedení vysokého napětí a nová trafostanice.
- Hranice městyse Stará Říše.
- Hranice katastrálních území.
- Hranice změn v území.
- Rušené označení zastavitelných ploch a koridorů dopravní infrastruktury.
- Nové označení zastavitelných ploch a koridorů dopravní infrastruktury.

Aktualizace zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území je Změnou č. 2 aktualizováno k 01. 08. 2022.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byly použity aktuální katastrální mapy:
 - k. ú. Nepomuky na Moravě – mapa KMD platná od 29. 12. 2014,
 - k. ú. Stará Říše – mapa KMD platná od 07. 12. 2017.
- Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, případně lomových bodech parcel.
- Ve výkresech Změny č. 2 jsou vyznačeny:
 - v šedé škále části hranic zastavěného území ze současně platné ÚPD, které jsou beze změn;
 - rušené části současně platné hranice zastavěného území;
 - změnou č. 2 nově vymezené části hranice zastavěného území;
 - části beze změn jsou tedy vyznačeny v šedé škále, změny v území jsou pak vyznačeny barevně.

7. 3. ZDŮVODNĚNÍ Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

V Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 2 ÚP Stará Říše jsou zakresleny aktualizované limity ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturních hodnot dle aktuálních územně analytických podkladů předaných Krajským úřadem Kraje Vysočina.

Ochrana přírodních hodnot

Památné stromy

- Skupina 3 památných stromů v Nepomukách

Zvláště chráněné území

Registrovaný významný krajinný prvek - navrhovaná přírodní památka Hruškovce

- Výskyt významného zvláště chráněného mravence rašelinného (*Formica picea*).

Přírodní rezervace Jechovec

- Samotná přírodní rezervace je mimo řešené území.
- Do řešeného území zasahuje pouze část ochranného pásma této přírodní rezervace.
- PR Jechovec byla založena v roce 1982 mezi Starou Říší a Olšany. Oblast je velmi podmáčená a kromě bledulí zde žije i mnoho živočichů. Jedná se o jedno z největších bledulovišť na Vysočině.

Ochrana krajinného rázu

Řešené území se nachází dle ZÚR v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko.

Migrační prostupnost krajiny pro velké savce

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny byl doplněn nový limit:
 - Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (migrační koridor), který prochází severní částí řešeného území (k. ú. Nepomuky na Moravě).
 - Tento biotop nahradil tři vrstvy: migračně významná území, dálkové migrační koridory a bariérová místa dálkových migračních koridorů, poskytované v minulosti v rámci ÚAP.
 - Biotop se vztahuje na následující vybrané druhy velkých savců: vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského. Všechny tyto druhy mají specifické nároky na svůj biotop a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území.
 - Biotop předmětných druhů byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území.
 - V biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců ve volné krajině (mimo zastavěné území) nelze realizovat žádné stavby a opatření (včetně oplocování), které by představovaly migrační překážku v území.
- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (migrační koridor) je zakreslen v Koordinačním výkresu.

Územní systém ekologické stability

- Změny ve vymezení prvků ÚSES jsou popsány v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 2 (kapitola 7.9.)

Ochrana ZPF

- Vyhodnocení ochrany ZPF je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 2 ÚP Stará Říše.

Ochrana PUPFL

- Vyhodnocení ochrany PUPFL je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 2 Stará Říše.

Ochrana historických a kulturních hodnot

- Limity kulturních a historických hodnot jsou respektovány.
- V odůvodnění grafické části Změny č. 2 ÚP Stará Říše (Koordinačním výkresu) bylo upřesněno a doplněno vymezení nemovitých kulturních památek dle „Ústředního seznamu kulturních památek“ vydaných Národním památkovým ústavem a byly doplněny místní památky (kříže, boží muka apod.).

7. 5. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Celková urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Stará Říše se Změnou č. 2 nemění.
- Nově jsou navrženy pouze zastavitelné plochy zeleně Z19 a Z20 – zahrady a aktualizován stávající stav v území.
- Změnou č. 2 došlo k novému označení zastavitelných ploch.

Odůvodnění zastavitelných ploch navržených Změnou č. 2

Z19 Plochy zeleně – zahrady (ZZ)

- V současně platné ÚPD (po vydání Změny č. 1) je plocha vymezena jako navrhovaná plocha ZT – plochy smíšené nezastavěného území (v současně platné ÚPD podtyp ploch zemědělských) a navrhovaná plocha BR - bydlení v rodinných domech - návrh (část zastavitelných ploch BR5 a BR16).
- Na parcelu 3705 byl vznesen požadavek majitele o zařazení této parcely do zastavitelných zahrad. Tento pozemek je stejného majitele jako navazující parcela s rodinným domem.
- Vzhledem k tomu, že se již nepředpokládá další výstavba na zbývající části parcely pro bydlení a vzhledem k tomu, že pozemky v blízkosti ploch průmyslové výroby nebude možné z hygienických důvodů pro bydlení využít, byla vymezena zastavitelná plocha zahrad, která zahrnuje tento pozemek i navazující pozemky. Nebude zde možná výstavba rodinných domů, ale pouze výstavba např. zahradních domků, pergol apod. dle stanovených podmínek využití ZZ.
- Celková výměra plochy činí 0,4136 ha.

Z20 Plochy zeleně – zahrady (ZZ)

- V současně platné ÚPD (po vydání Změny č. 1) navrhovaná plocha ZT – plochy smíšené nezastavěného území (v současně platné ÚPD podtyp ploch zemědělských). Kulturou se jedná o zahradu. Změna kultury provedena v rámci Komplexních pozemkových úprav. Celková výměra plochy činí 0,5253 ha. Tato parcela navazuje na zastavěné území.

Změna označení zastavitelných ploch

Označení v současně platné ÚPD	Označení po Změně č. 2	Poznámka
BR 1	Z1	Beze změn.
BR 2	Z2	Část plochy vymezena jako stávající plocha OV - dětské hřiště u MŠ.
BR 3	Z3	Beze změn.
BR 4	Z4	Beze změn.
BR 5	Z5	Částečně zrealizováno, část plochy součástí nově vymezené zastavitelné plochy Z19 - ZZ.
BR 6	Z6	Beze změn.
BR 7	Z7+Z8	Z7 je navržena v první etapě výstavby a Z8 ve druhé etapě výstavby.
BR 8	Z9+Z10	Zrealizován v ploše 1 rodinný dům a komunikace, plocha rozdělena.
BR 10	Z11	Beze změn.
BR 11	-	Zrealizován 1 RD, druhá parcela přidána do ploch stávajících smíšených obytných. Zahrada stejného majitele jako navazující pozemky pod jedním oplocením.
BR 12	Z12	
BR 13	-	Plocha zrušena, vymezeno jako stávající plocha BR.
BR 14	Z15	Beze změn.
BR 15	Z16	Beze změn.
BR 16	Z13	Částečně zrealizováno, část plochy součástí nově vymezené zastavitelné plochy Z19 - ZZ.
BR 17	Z14	Beze změn.
RR1	-	Zrealizováno, vymezeno jako stávající plocha RR.
OS1	-	Zrealizováno, vymezeno jako stávající plocha OS.
OS2	-	Zrealizováno, vymezeno jako stávající plocha OS, parcela 1073/29 - stávající plocha BR.
PZ1	-	Poznámka - v současně platné ÚPD je v textové části plocha chybně označena jako VZ1, v grafice pak správně jako plocha PZ1. Vzhledem k žádosti majitele pozemku 77 je plocha vymezena jako stávající plocha BR. Jedná se o ostatní půdu v zastavěném území. Původní záměr zrealizování veřejné zeleně (parku) není vzhledem k vlastnickým vztahům možný.
VD1	Z18	Plocha beze změn.
D1	-	Plocha pro parkoviště ke hřbitovu zrušena, nereálné, vymezeno stávající využití, součást plochy SV.
D2	-	Komunikace ke hřiště, stávající stav.
D3	-	Komunikace k navrhované čistírně odpadních vod, bezpředmětné, bude využita komunikace vymezená v rámci komplexních pozemkových úprav.
TI 1	Z17	Plocha zmenšena, upravena na pozemky městyse.

Odůvodnění aktualizace veřejně prospěšných staveb a opatření

- Změnou č. 2 je nově vymezena veřejně prospěšná stavba VD5 – úprava silnice I/23 ve vymezeném koridoru DK2.
- Ve Změně č. 2 je upraveno vymezení veřejně prospěšné stavby VD1 – přeložka silnice I/23 včetně řešení křižovatky, dílčí přeložky silnice II/407, souvisejících objektů, zemědělských cest, vyvolaných přeložek inženýrských sítí a asanací ve vymezeném koridoru DK1.
- Výše uvedené změny spolu souvisí.
- Ve Změně č. 2 jsou zrušeny tyto veřejně prospěšné stavby:
 - VD2 – plocha pro místní komunikaci ke hřišti - zrealizováno.
 - VD3 – plocha pro místní komunikaci k ploše pro čištění odpadních vod - bezpředmětné, pro přístup k ČOV bude sloužit komunikace vymezená v KPÚ - pozemek městyse.
 - VD4 – plocha pro parkoviště u hřbitova - nereálné, Změnou č. 2 ÚP zrušeno;
 - VT5 – navrhované veřejné kanalizační řady včetně objektů na síti - na kanalizaci není zpracovaná projektová dokumentace, veškerá technická infrastruktura včetně kanalizačních řadů a dalších objektů na kanalizační síti je přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV;
 - VT6 – plocha pro čištění odpadních vod - plocha vymezená na pozemcích městyse, bezpředmětné;
 - VT7 – přeložka vodovodního řadu - veškerá technická infrastruktura včetně vodovodních řadů je přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV;
 - VT8 – přeložka vedení VN 22 kV včetně nové trafostanice - veškerá technická infrastruktura včetně přeložky vedení vysokého napětí a trafostanice je přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV, navíc přeložení vysokého napětí bude pravděpodobně řešeno kabelem a novou kioskovou trafostanicí.
- Změnou č. 2 jsou zrušena veřejně prospěšná opatření pro vymezení prvků ÚSES.
 - U111 Regionální biocentrum Veselský vrch
 - U244 Regionální biokoridor Veselský vrch - Pařezitá.
Důvodem je zrušení těchto veřejně prospěšných opatření Aktualizací č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020).

Odůvodnění změny etapizace výstavby.

- Změnou č. 2 byl zhotoven Výkres pořadí změn v území - 1A.
- V současně platné ÚPD byla etapizace výstavby znázorněna pouze v odůvodnění ÚP v Koordinačním výkresu a popsána ve výrokové části - v tabulce zastavitelných ploch.
- Na parcele 3127 má majitel enormní zájem o výstavbu jednoho rodinného domu. Tato plocha je v současně platné ÚPD vymezena ve druhé etapě výstavby. Z tohoto důvodu je plocha označená v současně platné ÚPD jako plocha BR7 rozdělena na dvě plochy. Plocha Z7 je vymezena v první etapě výstavby, plocha Z8 zůstává ve druhé etapě výstavby.
- Ve druhé etapě zůstává zastavitelná plocha Z14 (v současně platné BR17).
- Plocha Z13 (v současně platné ÚPD BR16) je znázorněna ve Výkresu předpokládaných záborů v 1. etapě výstavby, v tabulce zastavitelných ploch výrokové části je bez etapizace. Toto bylo Změnou č. 2 sjednoceno a plocha je vymezena v první etapě výstavby.

Podmínky stanovené Změnou č. 2

- **Zástavba na plochách Z8 a Z14 pro bydlení v rodinných může být zahájena po zahájení výstavby na 75 % ploch navržených v první etapě výstavby (tj. ploch Z5, Z6, Z7, Z9, Z10 a Z13).**

7. 6. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Odůvodnění úpravy podmínek v jednotlivých plochách RZV

- Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené změnou ÚP jsou znázorněny v Hlavním výkresu Změny č. 2 ÚP Stará Říše.
- Změnou č. 2 ÚP Stará Říše jsou doplněny podmínky využití dalších ploch s rozdílným způsobem využití dle platného Stavebního zákona a známých požadavků dotčených orgánů.
- Podmínky v plochách RZV jsou změněny, nejedná se však o změny, které by zásadně měnily možné využití v jednotlivých plochách. Zároveň jsou doplněny vysvětlivky k pojmům.
- Dále jsou některé plochy přesunuty - např. plochy zahrad (ZZ) a plochy krajinné zeleně (LK) jsou přesunuty do ploch zeleně, plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZT) jsou zařazeny do ploch

smíšených zemědělských nezastavěného území a jsou i tak přejmenovány. Označení těchto ploch zůstává zachováno.

- Změnou č. 2 jsou plochy přírodní zakresleny barevně, nikoli pouze překryvným vymezením biocenter.
- Hřbitov je Změnou č. 2 nově vymezen jako plocha občanského vybavení - občanské vybavení - hřbitovy (OH) a jsou stanoveny samostatné podmínky využití této plochy.
- Úprava členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny. Nad rámec uvedené vyhlášky jsou vymezeny plochy zeleně. Plochy zeleně jsou také vymezeny v Metodickém pokynu MMR nebo v metodice MINIS.
- V jednotlivých plochách RZV jsou provedeny především následující změny:
 - v plochách v krajině je doplněna přípustnost nebo podmíněčná přípustnost staveb a zařízení dle novely stavebního zákona;
 - v některých plochách je doplněna přípustnost drobných vodních ploch a vodních toků;
 - V plochách bydlení, plochách smíšených obytných, plochách rekreace, občanského vybavení a výroby je dle požadavků ve Zprávě č. 2 o uplatňování ÚP Stará říše uvedena podmíněná přípustnost: „Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální (případně vlastní) potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení (případně v navazujícím území) a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území“.
 - v plochách mimo zastavěné území je pak doplněno např. oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (tj. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu a telekomunikačních zařízení apod.);
 - v plochách zemědělských a plochách smíšených nezastavěného území je pak zpřísněna výstavba vodních ploch a zalesnění. Toto zpřísnění vyplývá ze známých požadavků dotčeného orgánu (ochrany ZPF);
 - do ploch nezastavěného území je také doplněna přípustnost staveb a zařízení pro výkon práva myslivosti jako jednoduchých a dočasných zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod., umístění včelařských zařízení, které nemají charakter obytných a rekreačních budov;
 - v plochách RZV v krajině je doplněna nepřípustnost staveb a zařízení mající charakter obytných a rekreačních budov, větrných a fotovoltaických elektráren.
 - u části ploch jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání.

Plochy s rozdílným způsobem využití nově vymezené ve Změně č. 2

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení - hřbitovy - OH

Hlavní:

- Plochy pro pohřbívání.

Přípustné:

- Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky.
- Stavby církevní.
- Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
- Související dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
- Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.

Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavba, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy.

7. 7. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

Silniční doprava

- Řešeným územím procházejí tyto silnice:
 - I/23 Dráčov - Jindřichův Hradec - Třebíč- Brno
 - II/407 Hladov - Nová Říše- Dačice
 - III/4037 Nevcehle - Nepomuky
 - III/4071 Sedlatice - spojovací

- Koncepce silniční dopravy se Změnou č. 2 ÚP Stará Říše nemění.

Silnice I/23

- ZÚR vymezují koridor pro veřejně prospěšnou stavbu DK 03 - silnici I/23 v šířce 150 m.
- V současně platné ÚPD je koridor zúžen na 100 m s dalším zúžením v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy.
- Koridor v současně platné ÚPD zahrnoval jak homogenizaci stávající silnice I/23, tak i koridor pro novou trasu silnice I/23 (jižní obchvat) a to dle tehdy platných ZÚR Kraje Vysočina.
- Tento koridor je v současně platné ÚPD označen jako koridor K1.
- Aktualizací č. 4 byl koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/23 v ZÚR zrušen.
- Ve Změně č. 2 ÚP Stará Říše je tento koridor rozdělen na koridor DK1, který je v souladu s vymezením koridoru v ZÚR Kraje Vysočina při zúžení na 100 m dle současně platné ÚPD a koridor DK2 jako koridor nadmístního významu, který není vymezen v ZÚR.
- Do podmínek využití v koridorech dopravní infrastruktury DK1 a veřejně prospěšných staveb pro tyto záměry VD1 (DK03) a VD5 je doplněno:
 - Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury.

Ostatní komunikace a dopravní zařízení

- Ve Změně č. 2 ÚP Stará Říše je zrušeno:
 - Zastavitelná plocha pro parkoviště ke hřbitovu D1. Dle určeného zastupitele nereálné. Plocha je vymezena jako plocha stabilizovaná SV – plocha smíšená venkovská.
 - Zastavitelná plocha D2 - komunikace ke hřišti - zrealizováno.
 - Zastavitelná plocha D3 pro komunikaci k navrhované čistírně odpadních vod. Jako příjezdová komunikace k ČOV bude využita komunikace vymezená v rámci Komplexních pozemkových úprav.
- V katastrálním území Stará Říše byly vymezeny nové účelové komunikace v rámci Komplexních pozemkových úprav, které jsou již vymezeny v nové katastrální mapě a z části již zrealizovány.
- Místní a účelové komunikace, parkoviště, garáže jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek.

Železniční doprava

- Katastrálním územím Stará Říše a Nepomuky neprochází železniční trať.
- Nejbližší železniční stanicí je stanice Telč, ležící na regionální trati č. 203 Kostelec u Jihlavy - Slavonice (cca 10 km).

Hluk z dopravy

- Negativní vlivy ze silniční dopravy byly posuzovány v platném ÚP Stará Říše.
- Zastavitelné plochy s chráněnými prostory v blízkosti silnice II. třídy jsou vymezeny s podmíněně přípustným využitím.
- Tyto podmínky jsou Změnou č. 2 mírně upraveny dle známých požadavků orgánu ochrany veřejného zdraví. Podstata však zůstává stejná.

Podmínka:

- Využití plochy pro bydlení je podmíněno prokázáním, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku z provozu na silnici II. třídy.
- Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží z provozu na silnici II. třídy, může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

7. 8. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

7. 8. 1. Vodní hospodářství

Záplavové území a zařazení toků

- Významný vodní tok Řečice (Olšanský potok) má stanovené záplavové území č.j. ŽP./VOD.7524/98-Dr.-231/2 ze dne 4. 11. 1998.
- Ostatní vodní toky v řešeném území nemají záplavové území stanovené.

Vodní toky a plochy

- Změnou č. 2 nejsou navrženy žádné změny v plochách vodních a vodohospodářských.

Ochranná pásma vodních zdrojů

- Ochranná pásma nejsou v řešení Změny č. 2 ÚP Stará Říše dotčena.

Zásobování pitnou vodou

- Koncepte zásobování vodou se Změnou č. 2 nemění.
- Stará Říše má vybudovaný veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Stará Říše - Sedlatice.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Koncepte odkanalizování a čištění odpadních vod se Změnou č. 2 ÚP Stará Říše podstatně nemění.
- Změnou č. 2 je upravena plocha pro čištění odpadních vod - vymezena pouze na pozemky městyse. Zároveň je zrušena navrhovaná příjezdová komunikace k čistírně odpadních vod. Bude využita příjezdová komunikace vymezená v rámci KPÚ.
- Je uvedena přípustnost veřejné technické infrastruktury a přípojek (včetně kanalizačních řadů a ostatních zařízení na kanalizační síti) ve všech plochách s RZV dle podmínek jejich využití.
- Dle PRVK Kraje Vysočina již není uvažováno s napojením Markvartic na čistírnu odpadních vod ve Staré Říši.
- Změnou č. 2 jsou do textové části doplněny podmínky likvidace odpadních vod a to:
 - Městys Stará Říše má v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť.
 - V sídle bude realizována dostavba veřejné kanalizace.
 - V rámci zastavitelné plochy Z17 bude realizována čistírna odpadních vod.
 - Do doby vybudování nové kanalizace a centrální ČOV budou odpadní vody likvidovány individuálně podle platné legislativy.
 - Likvidaci odpadních vod v místní části Nepomuky bude řešena v souladu s platnou legislativou individuálně (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
 - Likvidaci odpadních vod z ploch a objektů rekreace vymezených v krajině bude řešena v souladu s platnou legislativou individuálně (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
 - Likvidaci odpadních vod z ploch či objektů, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém městyse, je možné řešit v souladu s platnou legislativou individuálně (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
 - Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
 - Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
 - Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
 - Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není-li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do kanalizace.
 - Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.

7. 8. 2. Energetika

Zásobování elektrickou energií

- Celková koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.
- Změnou č. 2 ÚP Stará Říše je zrušena přeložka vedení VN a výstavba nové trafostanice v severozápadní části obce. Veškerá technická infrastruktura včetně přeložky vedení vysokého napětí a trafostanice je přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV, navíc přeložení vysokého napětí bude pravděpodobně řešeno kabelem a novou kioskovou trafostanicí.
- V Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP jsou vymezeny trasy vedení vysokého napětí včetně ochranného pásma vedení VN dle aktuálních územně analytických podkladů.

7. 8. 3. Telekomunikační zařízení

- Navrhované řešené Změny č. 2 ÚP Stará Říše respektuje telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma.
- V Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP jsou znázorněny radioreleové trasy a telekomunikační kabely mimo zastavěná území dle aktuálních územně analytických podkladů.

7. 8. 4. Zásobování zemním plynem

- Městys je komplexně plynofikována připojením na plynovod Rozseč - Stará Říše.
- V koncepci zásobování plynem nejsou Změnou č. 2 navrženy žádné změny.

7. 9. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Odůvodnění změn v koncepci uspořádání krajiny

Plochy změn krajiny

- Plochy změn v krajiny nejsou vymezeny.
- Trvalé zatravnění navržené v současně platné ÚPD je zrušeno. Protierozní úpravy byly řešeny v rámci KPÚ a jsou již zrealizovány. Zatravnění vymezené v rámci KPÚ je zakresleno v Hlavním výkresu jako stávající plochy ZT - plochy smíšené nezastavěného území.
- Navíc v plochách s RZV vymezených v krajiny je stanovena přípustnost protierozních úprav.
- Změnou č. 2 se nově nevymezují plochy změn v krajiny.

Odůvodnění změn ve vymezení prvků ÚSES

Regionální prvky ÚSES

- Změnou č. 2 je zpřesněno pouze regionální biocentrum RBC 660 Veselský vrch. Toto biocentrum je na jeho severním okraji zmenšeno v souladu s platnými ZÚR a dále je upraveno dle platných katastrálních map.
- Regionální biokoridor RBK 511 je v současně platné ÚPD zúžen v souladu s platnými ZÚR Kraje Vysočina. Biokoridor je pouze mírně prodloužen z důvodu zmenšení regionálního biocentra RBC 660. Jiné změny ve vymezení tohoto biokoridoru nejsou navrženy.
- Regionální biokoridor RBK 512 nezasahuje po zpřesnění v současně platné ÚPD (jeho zúžení) do řešeného území. Změnou č. 2 nejsou navrženy žádné změny v jeho vymezení a do řešeného území nezasahuje.
- Regionální prvky ÚSES již nejsou v ZÚR Kraje Vysočina vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Vymezení těchto prvků ÚSES nadmístního významu jako veřejně prospěšných opatření bylo zrušeno Aktualizací č.4.Z tohoto důvodu jsou veřejně prospěšná opatření pro založení regionálního regionálních prvků ÚSES zrušena i Změnou č. 2 Územního plánu Stará Říše.

Lokální prvky ÚSES a další změny

- Ve Změně č. 2 ÚP Stará Říše se nově vymezuje lokální biokoridor LBK 23 z důvodu návaznosti na ÚP Sedlatice.
- Vzhledem k tomu, že katastrální území Nepomuky na Moravě a katastrální území Stará Říše mají nové katastrální mapy, které se velmi liší od katastrálních map v současně platné ÚPD, jsou

v Hlavním výkresu znázorněny všechny prvky ÚSES. Nejsou zde promítnuty pouze změny v území.

- Navíc nad katastrálním územím Stará Říše jsou zpracovány Komplexní pozemkové úpravy.
- Podstatně se změnilo vymezení nefunkčních biokoridorů LBK 15 a LBK 22. Pod těmito biokoridory jsou vymezeny samostatně pozemky s trvalým zatravněním.

8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Změnou č. 2 bylo aktualizováno zastavěné území k datu 01. 08. 2022.
- Změnou č. 2 jsou vymezeny pouze dvě zastavitelné plochy ZZ - plochy zeleně - zahrady - Z19 a Z20.

Využití zastavitelných ploch

Označení v současně platné ÚPD	Označení po Změně č. 2	Poznámka
BR 1	Z1	Beze změn.
BR 2	Z2	Část plochy vymezena jako stávající plocha OV - dětské hřiště u MŠ.
BR 3	Z3	Beze změn.
BR 4	Z4	Beze změn.
BR 5	Z5	Částečně zrealizováno, část plochy součástí nově vymezené zastavitelné plochy Z19 - ZZ.
BR 6	Z6	Beze změn.
BR 7	Z7+Z8	Z7 je navržena v první etapě výstavby a Z8 ve druhé etapě výstavby.
BR 8	Z9+Z10	Zrealizován v ploše 1 rodinný dům a komunikace, plocha rozdělena.
BR 10	Z11	Beze změn.
BR 11	-	Zrealizován 1 RD, druhá parcela přidána do ploch stávajících smíšených obytných. Zahrada stejného majitele jako navazující pozemky pod jedním oplocením.
BR 12	Z12	
BR 13	-	Plocha zrušena, vymezeno jako stávající plocha BR.
BR 14	Z15	Beze změn.
BR 15	Z16	Beze změn.
BR 16	Z13	Částečně zrealizováno, část plochy součástí nově vymezené zastavitelné plochy Z19 - ZZ.
BR 17	Z14	Beze změn.
RR1	-	Zrealizováno, vymezeno jako stávající plocha RR.
OS1	-	Zrealizováno, vymezeno jako stávající plocha OS.
OS2	-	Zrealizováno, vymezeno jako stávající plocha OS, parcela 1073/29 - stávající plocha BR.
PZ1	-	Poznámka - v současně platné ÚPD je v textové části plocha chybně označena jako VZ1, v grafice pak správně jako plocha PZ1. Vzhledem k žádosti majitele pozemku 77 je plocha vymezena jako stávající plocha BR. Jedná se o ostatní půdu v zastavěném území. Původní záměr zrealizování veřejné zeleně (parku) není vzhledem k vlastnickým vztahům možný.
VD1	Z18	Plocha beze změn.
D1	-	Plocha pro parkoviště ke hřbitovu zrušena, nereálné, vymezeno stávající využití, součást plochy SV.
D2	-	Komunikace ke hřišti, stávající stav.

D3	-	Komunikace k navrhované čistírně odpadních vod, bezpředmětné, bude využita komunikace vymezená v rámci komplexních pozemkových úprav.
TI 1	Z17	Plocha zmenšena, upravena na pozemky městyse.
Změnou č. 2 nově vymezené zastavitelné plochy		
-	Z19	V současně platné ÚPD (po vydání Změny č. 1) je plocha vymezena jako navrhovaná plocha ZT – plochy smíšené nezastavěného území (v současně platné ÚPD podtyp ploch zemědělských) a navrhovaná plocha BR - bydlení v rodinných domech - návrh (část zastavitelných ploch BR5 a BR16).
-	Z20	V současně platné ÚPD (po vydání Změny č. 1) navrhovaná plocha ZT – plochy smíšené nezastavěného území (v současně platné ÚPD podtyp ploch zemědělských).

9. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Na území města ani v jeho nejbližším okolí se nenachází lokalita soustavy Natura 2000.
- Změna č. 2 Územního plánu Stará Říše nemůže mít tedy vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.
- Podle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství jako orgánu ochrany přírody a krajiny nebude mít změna územního plánu významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (Natura 2000).
- KrÚ OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pozdějších zněních, ve smyslu § 45i odst. 1 tohoto zákona konstatuje, že koncepce - návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Stará Říše a Pokyny pro zpracování změny č. 2 územního plánu Stará Říše nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000) – viz stanovisko č. j. KUJI 97211/2020 OZPZ 686/2016 ze dne 16. 10. 2020.
- KrÚ OŽPZ, jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) ve svém stanovisku č. j. KUJI 97211/2020 OZPZ 686/2016 ze dne 16. 10. 2020 nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu zadání (pokynů pro zpracování) Změny č. 2 územního plánu Stará Říše na životní prostředí.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

- ZÚR vymezují koridor pro veřejně prospěšnou stavbu DK 03 - silnici I/23 v šířce 150 m.
- V současně platné ÚPD je koridor zúžen na 100 m s dalším zúžením v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy.
- Koridor v současně platné ÚPD zahrnoval jak homogenizaci stávající silnice I/23, tak i koridor pro novou trasu silnice I/23 (jižní obchvat) a to dle tehdy platných ZÚR Kraje Vysočina.
- Tento koridor je v současně platné ÚPD označen jako koridor K1.
- Aktualizací č. 4 byl koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/23 v ZÚR zrušen.
- Ve Změně č. 2 ÚP Stará Říše je tento koridor rozdělen na koridor DK1, který je v souladu s vymezením koridoru v ZÚR Kraje Vysočina při zúžení na 100 m dle současně platné ÚPD a koridor DK2 jako koridor nadmístního významu, který není vymezen v ZÚR.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Ve výkrese „Předpokládaných záborů půdního fondu“ jsou dále znázorněny tyto jevy:

- hranice městyse Stará Říše;
- hranice katastrálních území;
- nově vymezené zastavěné území k 01. 08. 2022;
- hranice BPEJ;
- kódy BPEJ/ třída ochrany zemědělské půdy;
- plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace);
- pozemky určené k plnění funkce lesa;
- plochy vodní a vodohospodářské vodní plochy a toky - stav;
- vodní toky v ostatních plochách RZV (orientační trasa);
- vzdálenost 50 m od kraje lesa;
- zastavitelné plochy nově vymezené změnou č. 2;
- ještě nezastavěné zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD upravené dle platné katastrální mapy;
- plochy nebo jejich části, u nichž je změnou č. 2 zrušeno určení k zastavění;
- rušené označení zastavitelných ploch;
- nové označení zastavitelných ploch.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ VE ZMĚNĚ Č. 2

Z19 Plochy zeleně – zahrady (ZZ)

- V současně platné ÚPD (po vydání Změny č. 1) je plocha vymezena jako navrhovaná plocha ZT – plochy smíšené nezastavěného území (v současně platné ÚPD podtyp ploch zemědělských) a navrhovaná plocha BR - bydlení v rodinných domech - návrh (část zastavitelných ploch BR5 a BR16).
- Na parcelu 3705 byl vznesen požadavek majitele o zařazení této parcely do zastavitelných zahrad. Tento pozemek je stejného majitele jako navazující parcela s rodinným domem.
- Vzhledem k tomu, že se již nepředpokládá další výstavba na zbývající části parcely pro bydlení a vzhledem k tomu, že pozemky v blízkosti ploch průmyslové výroby nebude možné z hygienických důvodů pro bydlení využít, byla vymezena zastavitelná plocha zahrad, která zahrnuje tento pozemek i navazující pozemky. Nebude zde možná výstavba rodinných domů, ale pouze výstavba např. zahradních domků, pergol apod. dle stanovených podmínek využití ZZ.
- Převážná část plochy zůstane ZPF jako zahrady.
- Celková výměra plochy činí 0,4136 ha, z toho 0,4052 ha zemědělské půdy.
- BPEJ 83404 – II. třída ochrany a 86701 – V. třída ochrany.
- Kultura – orná půda, ostatní plocha.

Z20 Plochy zeleně – zahrady (ZZ)

- V současně platné ÚPD (po vydání Změny č. 1) navrhovaná plocha ZT – plochy smíšené nezastavěného území (v současně platné ÚPD podtyp ploch zemědělských).
- Kulturou se jedná o zahradu.
- Změna kultury provedena v rámci Komplexních pozemkových úprav.
- Tato parcela navazuje na zastavěné území.
- Celková výměra plochy činí 0,5253 ha zemědělské půdy.
- BPEJ 83424 – III. třída ochrany a 83444 – V. třída ochrany.

REKAPITULACE

- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Stará Říše není zásadně měněna.
- Nově jsou vymezeny pouze dvě zastavitelné plochy Z19 a Z20 pro zahrady. Převážná část těchto ploch zůstane ZPF jako zahrady. Plochy jsou vymezeny z důvodu požadavků majitelů pozemků o možnost oplocení zahrady a možnost výstavby hospodářského objektu, či pergoly, zahradního domku apod. Dle podmínek výstavby v plochách ZZ, a to:

Plochy zeleně - zahrady - ZZ

Hlavní:

- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném i nezastavěném území.

Přípustné:

- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- Zahradní chatky, pergoly, skleníky, individuální garáže, kůlny na nářadí apod. v zastavěném území a na zastavitelných plochách.
- Oplocení zahrad v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- Stávající oplocení zahrad mimo zastavěné území.
- Drobné vodní plochy a vodní toky, plochy zeleně.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, přípojky a účelové komunikace v nezastavěném území.

Podmíněně přípustné:

- Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy stavby a zařízení pro zemědělství (např. přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení v navazujících plochách a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- Oplocení nových zahrad mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Objekty v zastavěném území a zastavitelných plochách do výšky 1 nadzemního podlaží do 30 m² zastavěné plochy.
- Další podmínky nejsou stanoveny.

- Ostatní změny v území jsou vyvolané aktualizací stávajícího stavu především z důvodu nových katastrálních map, zrealizovaných záměrů a dokončených KPÚ v katastru Stará Říše.
- Změnou č. 2 se dále mění etapizace výstavby a to:
 - Změnou č. 2 byl zhotoven Výkres pořadí změn v území - 1A.
 - V současně platné ÚPD byla etapizace výstavby znázorněna pouze v odůvodnění ÚP v Koordinačním výkresu a popsána ve výrokové části - v tabulce zastavitelných ploch.
 - Na parcele 3127 má majitel enormní zájem o výstavbu jednoho rodinného domu. Tato plocha je v současně platné ÚPD vymezena ve druhé etapě výstavby. Z tohoto důvodu je plocha označená v současně platné ÚPD jako plocha BR7 rozdělena na dvě plochy. Plocha Z7 je vymezena v první etapě výstavby, plocha Z8 zůstává ve druhé etapě výstavby.
 - Ve druhé etapě zůstává zastavitelná plocha Z14 (v současně platné BR17).
 - Plocha Z13 (v současně platné ÚPD BR16) je znázorněna ve Výkresu předpokládaných záborů v 1. etapě výstavby, v tabulce zastavitelných ploch výrokové části je bez etapizace. Toto bylo Změnou č. 2 sjednoceno a plocha je vymezena v první etapě výstavby.
 - Podmínky stanovené Změnou č. 2: Zástavba na plochách Z8 a Z14 pro bydlení v rodinných může být zahájena po zahájení výstavby na 75 % ploch navržených v první etapě výstavby (tj. ploch Z5, Z6, Z7, Z9, Z10 a Z13).

Obec: Stará Říše
 Klimatický region: 8

ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ VE ZMĚNĚ č. 2

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)	Katastrální území
			I.	II.	III.	IV.	V.						
PLOCHY ZELENĚ													
Z19	Zahrady	0,4052	0	0,2294	0	0	0,1758	-	-	-	-	-	Stará Říše
Z20	Zahrady	0,5253	0	0	0,4784	0	0,0469	-	-	-	-	-	Stará Říše
PLOCHY ZELENĚ		0,9305	0	0,2294	0,4784	0	0,2227	-	-	-	-	-	

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- Změnou č. 2 nedojde vymezením nových ploch k přímému dotčení lesních pozemků.
- Do vzdálenosti 50 m od kraje lesního pozemku nezasahují žádné nové plochy.
- Změnou č. 2 jsou upraveny všeobecné podmínky výstavby ve vzdálenosti 50 m od lesní půdy a to:
 - Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa.
 - Stavby na PUPFL a stavby ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit pouze tehdy, pokud nenaruší navazující lesní porosty.
 - Podmínky pro konkrétní záměry určí v navazujících řízeních orgán státní správy lesů.

PŘÍLOHA č. 1

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÝMI ZMĚNAMI

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území.
2. **Základní** koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně **urbanistické kompozice**, vymezení **plach s rozdílným způsobem využití**, zastavitelných plach, plach přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, **vymezení plach a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**.
5. ~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení plach a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.~~
Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení plach s rozdílným způsobem využití, plach změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.
6. ~~Stanovení podmínek pro využití plach s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto plach a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.~~
Stanovení podmínek pro využití plach s rozdílným způsobem využití a 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 těchto plach a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plach pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
8. ~~Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 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 8 katastrálního zákona.
- 9 **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
910. Vymezení plach a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
10. ~~Vymezení plach a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.~~

~~11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.~~

~~1211. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).~~

~~13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.~~

~~14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.~~

~~15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.~~

II. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
1A	Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- ~~Zastavěná území městyse Stará Říše jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).~~
- Hranice zastavěných území je vymezena k datu ~~28. 3. 2008~~ **01. 08. 2022**.
- V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území.
- Je vymezeno:
 - souvislé zastavěné území sídla Stará Říše;
 - souvislé zastavěné území sídla Nepomuky; z
 - zastavěná území samot, rekreačních zařízení a objektů, sportovních ploch;
 - ~~kromě těchto zastavěných území jsou vymezena ještě menší~~ zastavěná území ploch technické infrastruktury **a hrází**.
- ~~Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) je celá zahrnuta do zastavěného území sídla.~~
- Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

a)	ETAP	etapizace
b)	ČOV	čistírna odpadních vod
c)	KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
d)	k. ú.	katastrální území
e)	LBC	lokální biocentrum
f)	LBK	lokální biokoridor
g)	RBK	nadregionální biokoridor
h)	RBC	nadregionální biocentrum
i)	OP	ochranné pásmo
j)	PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
k)	RD	rodinný dům
l)	RZV	rozdílné způsoby využití
m)	STL	středotlaký plynovod
n)	ÚSES	územní systém ekologické stability
o)	ÚP	územní plán
p)	ÚS	územní studie
q)	VN	vysoké napětí
r)	ZPF	zemědělský půdní fond
s)	ZÚ	zastavěné území

VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

a) Přípustná míra

Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají:

- Chráněný venkovní prostor - 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 - 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 - do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné a pobytové místnosti definované legislativními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví
- c) Urbanizované území
Zastavěné území a území k zastavění určené (zastavitelné plochy).
- d) Stabilizované plochy
Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.
- e) Výšková hladina zástavby
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).
- f) Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
- g) Drobné hospodářské zvířectvo
Drůbež, králíci, holubi, včely apod.
- h) Zemědělská malovýroba
Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.
- i) Rostlinná výroba
Rostlinná výroba je základní odvětví zemědělské výroby, které se zabývá pěstováním rostlin a jejich produkty slouží k výživě lidí a hospodářských zvířat a jako průmyslové suroviny včetně výroby produktů z rostlinné výroby. Do rostlinných komodit patří obiloviny, olejniny, luskoviny, pícniny, zahradnictví včetně pěstování okrasných dřevin a keřů, léčivých a aromatických rostlin.
- j) Živočišná výroba
Chov hospodářských zvířat či živočichů za účelem získávání živočišných produktů včetně výroby produktů z živočišné výroby.
- k) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše bližící se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce.
- l) Řemeslná výroba - kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.
- m) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- n) Drobné vodní plochy
Tůňe, vodní plochy bez hráze a vypustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- o) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- p) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely – oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.
- q) Související dopravní infrastruktura
Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.

- r) **Obytná budova**
Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.
- s) **Rekreační budova**
Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).
- t) **Drobná stavba**
Stavba, která má jedno nadzemní podlaží a v plochách mimo zastavěné území plochu nepřesahující 25 m². V zastavěném území patří převážně k hlavní stavbě a doplňuje její funkci.
- u) **Včelařská zařízení**
Včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.
- Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.
 - Včelník vytváří jednoduché přenosné zařízení složené ze 3 až 5 úlů. Má odklápací střechu a odnímatelnou zadní stěnu. Boční stěny jsou připevněny na závěsech (pantech) a lze je rozevřít.
 - Včelnice je místo, kde jsou volně rozestaveny úly na paletách. Na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly. Umožňuje snadné přemístění včelstev na různá kočovná stanoviště.
 - Kočovný vůz je vlastně včelín, který je pevně spojen s podvozkem.

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní zásady koncepce

- V územním plánu je navržen rozvoj funkce bydlení v sídle návrhem nových ploch pro bydlení ve formě výstavby rodinných domů, zejména v sídle Stará Říše, menší plochy jsou navrženy také v sídle Nepomuky.
- Jako součást této koncepce je navrženo doplnění technické infrastruktury, zejména odkanalizování území a čištění odpadních vod.
- ~~Z občanské vybavenosti je navržena nová plocha pro sport a tělovýchovu v severní části obce.~~
- V územním plánu nejsou navrženy nové plochy pro zemědělskou výrobu a skladování. Plochy pro drobnou výrobu a služby jsou navrženy v návaznosti na areál zemědělského družstva.
- ~~Mimo sídla Stará Říše a Nepomuky nejsou navrženy nové zastavitelné plochy.~~
- V územním plánu ~~počítáno s jižní přeložkou~~ jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury DK1 a DK2 pro jižní přeložku silnice I/23. Městys bude na tuto silnici napojen jednou křižovatkou jižně od sídla.
- V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a ke zvýšení ekologické stability území.

Hlavní cíle rozvoje

~~Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu. Územní plán Stará Říše je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.~~

Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:

- zachování tradiční urbanistické struktury a památkových hodnot městyse;
- vymezení ploch pro bytovou výstavbu v městyse; ~~občanská vybavenost~~;
- koncepce výrobního území, prověření možnosti umístění ploch pro drobnou výrobu a služby;
- stanovení koncepce pro řešení dopravy v městyse;
- stanovení koncepce řešení technické vybavenosti;
- zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability;
- zkvalitnění životní prostředí v městyse;
- stanovení zásad pro výstavbu v městyse.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Urbanistické hodnoty

- Osídlení městyse je tvořeno sídlem Stará Říše a sídlem Nepomuky.
- ~~Ve Staré Říši je navržen plošný rozvoj obytného území i výrobního území, v Nepomukách obytného území v návaznosti na sídla. Ve volné krajině není plošný rozvoj navržen.~~
- ~~Sídlo Stará Říše bude rozvíjeno jako samostatný urbanistický celek, zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěná území sídla.~~
- V sídle Nepomuky nesmí být v zastavěném území a zastavitelných plochách umístěny stavby, která by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily urbanistický, architektonický a přírodní charakter sídla.
- ~~Plochy v zastavěných územích jsou stabilizované.~~
- Rozvoj sídla musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.
- Nová zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty sídla a krajinářské hodnoty území.
- Bude respektován historický půdorys zastavění, chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovité kulturní památky, památky místního významu a objekty drobné architektury.
- V územním plánu je navržena ochrana urbanistické struktury sídla, historického půdorysu sídla a ochrana významných objektů pro obraz sídla.
- Pravidla pro ochranu urbanistické struktury jsou obsaženy v podmínkách prostorového uspořádání.

Historické a kulturní hodnoty

- V územním plánu je navrženo chránit nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých památek ČR a respektovat ochranu prostředí památek, tj. bezprostředního okolí památek. **Kulturní památky graficky vyjádřitelné v měřítku územního plánu jsou zakresleny v grafické části územního plánu (koordináční výkres odůvodnění územního plánu).**
- Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny, pietní místa). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. **Z pohledu památkové péče** Je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat.
- ~~Ochrana archeologických lokalit - celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. **Budou respektována území s archeologickými nálezy.**~~

Přírodní hodnoty území

- ~~Respektovat registrované a evidované významné krajinné prvky (současně registrované a evidované a jsou zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu), respektovat ostatní významné krajinné prvky ze zákona, respektovat krajinný ráz území.~~
- Respektovat návrh přírodní rezervace U Hruškovce **navrhovanou přírodní památku Hruškovec.**
- **Respektovat ochranné pásmo přírodní rezervace Jechovec.**
- ~~Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na ZPF je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu.~~
- **Respektovat památné stromy.**
- **Respektovat biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (jeho migrační koridor).**
- **Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.**
- **Podél významného vodního toku respektovat manipulační pruh v šířce 8 m.**
- **Podél ostatních vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m.**
- **Respektovat obecné významné krajinné prvky.**
- **Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území městyse.**
- Nezvyšovat podíl orné půdy na celkové rozloze ZPF.

- Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a Hlavní výkres grafické části).
- ~~Ochrana lesa – pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanovené ochranné pásmo 50 m. Výstavbu rodinných domů v ochranném pásmu lesa nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa.~~
- **Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa. Stavby na PUPFL a stavby ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit pouze tehdy, pokud nenaruší navazující lesní porosty. Podmínky pro konkrétní záměry určí v navazujících řízeních orgán státní správy lesů.**

Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- ~~u stávajících ploch pro průmyslovou výrobu a skladování a u stávajících i navrhovaných ploch pro drobnou výrobu a služby je v územním plánu stanoveno limitní ochranné pásmo totožné s hranicemi areálu (plochy), u přípustných činností ve smíšeném území obytném (plochy smíšené vesnické) je ochranné pásmo totožné s hranicemi vlastního stavebního pozemku.~~
- ~~ochranné pásmo ploch pro zemědělskou výrobu a skladování přesahující hranice zemědělského areálu bylo v minulosti vyhlášeno stavebním úřadem a je zakresleno v grafické části odůvodnění územního plánu.~~
- ~~ochranné pásmo navrhované plochy pro čištění odpadních vod je navrženo 50 m.~~
- ~~v ochranných pásmech ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, drobnou výrobu a služby, ploch pro zemědělskou výrobu a skladování a v ochranném pásmu čistírny odpadních vod nelze umístit plochy a objekty určené pro trvalé bydlení, pro sport, tělovýchovu, rekreaci, pro školství, zdravotnictví a sociální péči.~~
- ~~v územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch podle označení jednotlivých zastavitelných ploch v hlavním výkrese územního plánu.~~
- **Bude respektováno vyhlášené ochranné pásmo od zemědělského areálu.**
- **Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.**
- **Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (tj. poblíž výrobních ploch, silnic I. a II. třídy), může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.**
- **V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.**
- **U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.**
- **V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.**
- **Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.**

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- Městys Stará Říše leží na křižovatce silnic I/23 a II/407. Tyto komunikace ve stopě historických cest určují také hlavní uliční prostory městečka. Nejvýznamnějším prostorem je rozsáhlá náves (náměstí) orientovaná ve směru sever - jih (podél silnice II/407). Náměstí je tvořeno po obvodu zemědělskými usedlostmi s velkým hospodářským zázemím a rozsáhlými zahradami. Vnitřní

prostor náměstí je poměrně hustě zastavěn domky, budovami. Centrální charakter má pouze západní (nižší) strana náměstí, která vlivem vnitřní zástavby vytváří téměř uliční prostor.

- Z náměstí vybíhají významné historické ulice, nejvýznamnější byla směrem na Novou Říši, kde byly umístovány významné historické budovy (škola, kostel fara). Směrem na Telč a Třebíč vybíhají další významné ulice, obě zakončené výrobními a zemědělskými areály, bývalým Čemolenem a zemědělským družstvem Stará Říše.
- Půdorys sídla odpovídá zemědělskému typu městečka (zástavba zemědělských usedlostí, kde na hospodářskou část navazovala zahrada a dále pole).
- Nová bytová výstavba v sídle byla v minulosti situovaná západně od náměstí a v severní části městečka. Záhumnice jsou v jihozápadní části zastavěny novodobou zástavbou rodinnými domy a bytovými domy, východně od návsi jsou dále zastavěny mateřskou školou a areálem truhlárny (Starkon).
- Výrobní území městyse je tvořeno areálem ZS Stará Říše západně, areálem bývalé tírny Inu východně a areálem Starkonu.
- Dominantou sídla je zejména kostel Všech svatých a soubor budov v okolí (škola, fara).
- Významně se v krátkých horizontech uplatňují průhledy a pohledy na zástavbu s kostelem od jihu.
- Základní urbanistická koncepce vychází z hlavních cílů územního plánu.

Zachování tradiční urbanistické struktury a památkových hodnot městyse.

- Hodnotná urbanistická struktura je zastoupena především zástavbou v prostoru náměstí a navazujících historických uličních prostorů.
- V rámci prostoru náměstí jsou dále zachovány skupiny historických a významných budov, která tvoří prostory sídla významné pro jeho obraz.
- Z hlediska zachování urbanistické struktury a památkových hodnot sídla je třeba respektovat a chránit zejména tato území.

Ochrana prostoru náměstí

- V územním plánu je navržena ochrana dosud nezastavěného vnitřního prostoru náměstí a dále ochrana významných objektů na náměstí.
- Vnitřní prostor náměstí ~~vsí~~ je z větší části zastavěný, dosud nezastavěný prostor je třeba zachovat nezastavěný.
- ~~Vnitřní plocha náměstí je v územním plánu označena jako nezastavitelné veřejné prostranství.~~
- Dále je třeba udržet charakter urbanistického tvaru náměstí a venkovského charakteru zástavby po obvodu i uvnitř náměstí.
- ~~Na náměstí se významně uplatňují zemědělské usedlosti po obvodu (nejvýznamněji se uplatňuje západní strana náměstí), v územním plánu je navržena ochrana tohoto prostoru.~~
- ~~V západní uliční části náměstí jsou vybrané hodnotné budovy označeny jako architektonicky hodnotné objekty, tj. objekty kde je nutné při přestavbách dodržet vnější hmoty těchto objektů a historickou stavební čáru. Ve východní části náměstí tyto budovy označeny nejsou, je zde však nutné respektovat historickou stavební čáru.~~
- **V prostoru náměstí nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily urbanistický a architektonický charakter náměstí.**

Ochrana prostoru kolem kostela

- Dalším významným prostorem z hlediska historické urbanistické struktury je prostor kolem kostela, školy a fary.
- Z historického hlediska se jedná o nejvýznamnější prostor, kde jsou soustředěny významné historické i památkově chráněné budovy a plochy, drobná sakrální architektura i vzrostlé stromy v okolí.
- ~~V územním plánu je navržena ochrana rozšířeného uličního prostoru před kostelem, který je vymezen jako veřejné prostranství.~~
- ~~Dále jsou v tomto prostoru označeny architektonicky hodnotné objekty, tj. objekty kde je nutné při přestavbách a úpravách dodržet vnější hmoty těchto objektů a historickou stavební čáru.~~

- V prostoru kolem kostele a fary nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily urbanistický a architektonický charakter tohoto prostoru.
- V maximální možné míře je třeba chránit vzrostlou zeleň kolem kostela.

2. Vymezení ploch pro bytovou výstavbu v městysi, občanská vybavenost.

Plochy pro bytovou výstavbu ve Staré Říši byly v minulosti rozvíjeny především mezi náměstím a areálem ZD a v severní části městečka. Současná zástavba je tvořena převážně zemědělskými usedlostmi a rodinnými domy, ve městečku jsou i 2 lokality s bytovými domy.

V územním plánu jsou rozvojové plochy pro bytovou výstavbu navrženy ve Staré Říši i Nepomukách. Jsou navrženy 2 zásadní rozvojové směry pro bydlení, a to na záhumenických směrem východním a dále směrem severním u silnice na Sedlatice a k Doubravě a dále jsou navrženy proluky ve stávající zástavbě. Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy jako plochy pro bydlení v rodinných domech, v regulativech jednotlivých ploch je pak uvedena přípustnost výstavby bytových domů.

V osadě Nepomuky jsou navrženy plochy pro výstavbu RD, jedná se především o zástavbu proluk. Z občanské vybavenosti je v územním plánu navrženo rozšíření plochy hřiště na kopanou a plocha pro rekreační hřiště v severní části městečka.

3. Koncepce výrobního území, prověření možnosti umístění ploch pro drobnou výrobu a služby

Výrobní území obce je tvořeno stávajícími plochami zemědělského areálu Zemědělské společnosti Stará Říše a výrobními areály Starkonu a bývalé tírny lnu. Stávající plochy výrobního území zůstanou zachovány.

V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro drobnou výrobu a služby severně od areálu zemědělské společnosti.

4. Stanovení koncepce pro řešení dopravy v městysi

V územním plánu je navržena přeložka silnice I/23 jižním obchvatem sídla Stará Říše. Stávající trasa silnice (průtah městyssem), se stane silnicí III.třídy nebo místní komunikací. Městečko bude dopravně napojeno na novou trasu silnice novou křižovatkou jižně od sídla. V souvislosti s řešením dopravního napojení městečka a nové křižovatky silnic I/23 a II/407 je navržena dílčí přeložka silnice II/407.

Trasy ostatních silnic a místních komunikací jsou v územním plánu ponechány ve stávající poloze s dílčími úpravami napojení místní komunikací. V územním plánu jsou navrženy nové místní komunikace, doplňují se místní komunikace v místech navržených pro bytovou výstavbu. Návrh koncepce dopravy je podrobně popsán v samostatné kapitole.

5. Koncepce řešení technické vybavenosti

V územním plánu je navržena výstavba a dostavba kanalizační sítě a je navržena plocha pro čištění čistírny odpadních vod ve Staré Říši.

V rozvojových plochách je pak navrženo doplnění všech inženýrských sítí, jsou navrženy dílčí přeložky inženýrských sítí.

Podrobněji je koncepce technické vybavenosti popsána v samostatných kapitolách textové části.

6. Zachování a ochrana přírodních hodnot v obci, návrh územního systému ekologické stability

Kromě návrhu ÚSES popsaného v samostatné kapitole je navrženo doplnění krajinné zeleně formou interakčních prvků, zejména podél komunikací, polních cest a vodních toků a také po obvodu zástavby. Dále je navržena izolační zeleň podél zemědělských a výrobních areálů.

Řešení ÚSES je obsaženo v samostatné kapitole textové části a v hlavních výkresech grafické části.

7. Zkvalitnění životního prostředí v městysi

V územním plánu je navrženo základní členění obce na výrobní území a obytné území.

~~V územním plánu byla podle požadavku zadání výpočtem ověřena ochranná pásma objektů živočišné výroby podle aktuálního využití těchto areálů a objektů. V ochranných pásmech objektů zemědělské výroby nejsou navrženy nové plochy bydlení nebo jiné chráněné zástavby.~~

~~V územním plánu bylo posouzeno ovlivnění hlukem z dopravy stávající i navrhované trasy silnice I/23. V ochranném pásmu nové trasy silnice nejsou navrženy plochy pro bydlení ani jiná chráněná zástavba. Plochy nacházející se u dnešní trasy silnice I/23 (výhledové silnice III. třídy nebo místní komunikace) mají stanoven regulativy podmiňující využití plochy pro bydlení.~~

8. Stanovení zásad pro výstavbu v městysi

~~V územním plánu jsou stanoveny regulativy ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) a základní prostorové regulativy pro zástavbu ploch objekty a budovami.~~

~~Ty jsou popsány v textové části územního plánu a označeny v hlavním výkresu územního plánu.~~

Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití

a) PLOCHY BYDLENÍ

- BR - Bydlení v rodinných domech
- BD – Bydlení v bytových domech

b) PLOCHY REKREACE

- RR – Plochy pro rodinnou rekreaci
- RH – Plochy pro hromadnou rekreaci

c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- OV – Veřejná vybavenost
- OS – Sport a tělovýchova
- OH – Občanské vybavení - hřbitovy

d) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- PD – Komunikační plochy
- PZ – Zeleň na veřejných prostranstvích

e) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- SV - Plochy smíšené venkovské

f) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- D – Plochy silniční dopravy

g) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- TI – Plochy inženýrských sítí

h) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- VD – Drobná výroba a služby
- VP1, VP2 – Průmyslová výroba a skladování
- VZ - Zemědělská výroba

i) PLOCHY ZELENĚ

- ZZ - Zahrady
- LK – Plochy krajinné zeleně

j) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- H – Vodní plochy a toky

k) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- ZO - Plochy zemědělské

l) PLOCHY LESNÍ

- LP - Plochy lesů

m) PLOCHY PŘÍRODNÍ

- OP - Plochy chráněných území a biocenter

n) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- ZT - Plochy smíšené zemědělské

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

Zastavitelné plochy jsou vymezeny grafické části územního plánu.

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	—PODMÍNKY VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	
BR	PLOCHY BYDLENÍ- BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	BR-1 Lokalita Záhumenice-I	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
		BR-2 Lokalita Záhumenice-II	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN a trafostanici a jejich ochranná pásma.
		BR-3 Lokalita Záhumenice III	Plocha podmíněně vhodná pro bydlení. Plocha bude na hranici pozemku posouzena z hlediska hluku ve vztahu k blízké ploše pro průmysl a skladování. Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
		BR-4 Lokalita Záhumenice IV	Plocha podmíněně vhodná pro bydlení. Plocha bude na hranici pozemku posouzena z hlediska hluku ve vztahu k blízké ploše pro průmysl a skladování. Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
		BR-5 Lokalita Záhumenice V	Plocha podmíněně vhodná pro bydlení. Plocha bude na hranici pozemku posouzena z hlediska hluku ve vztahu k blízké ploše pro průmysl a skladování. V následném řízení bude zpracována akustická studie, na základě jejích výsledků budou navrženy případná protihluková opatření. Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. V následně vedených řízeních bude ze ZPF odnímána pouze nezbytně nutná plocha. 1. etapa výstavby.
		BR-6 Lokalita V rybníčcích	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, V lokalitě BR-6 je přípustná výstavba bytových domů o max. 2 nadzemních podlažích + podkroví. Respektovat vedení VN a trafostanici a jejich ochranná pásma. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace V následně vedených řízeních bude ze ZPF odnímána pouze nezbytně nutná plocha

	<p>max. 1200 m² pro 1 RD. 1. etapa výstavby.</p>
<p>BR-7 Lokalita Za Drukem</p>	<p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; Dopravní napojení ze stávající místní komunikace na Sedlatice. V následně vedených řízeních bude ze ZPF odnímána pouze nezbytně nutná plocha. 2. etapa výstavby.</p>
<p>BR-8 Lokalita Přední díly</p>	<p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. V následném řízení bude v části plochy navazující na komunikaci II/407 zpracována akustická studie, na základě jejich výsledků budou navrženy případná protihluková opatření. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace západně a ze silnice II/407. Nutná přeložka vodovodního řadu. V následně vedených řízeních bude ze ZPF odnímána pouze nezbytně nutná plocha max. 1200 m² pro 1 RD. 1. etapa výstavby.</p>
<p>BR-10 Proluka</p>	<p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</p>
<p>BR-11 Proluka</p>	<p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</p>
<p>BR-12 Proluka</p>	<p>Plocha podmíněně vhodná pro bydlení. Přípustnost pro bydlení je podmíněna kladným posouzením z hlediska nadlimitního hluku z dopravy. Výstavba RD o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. V lokalitě BR-12 je přípustná výstavba bytových domů o max. 2 nadzemních podlažích + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</p>
<p>BR-13 Lokalita Nepomuky I</p>	<p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní ze stávající místní komunikace. Respektovat podmínky výstavby v OP lesa.</p>
<p>BR-14 Lokalita Nepomuky II</p>	<p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní ze stávající místní komunikace. V následně vedených řízeních bude ze ZPF odnímána pouze nezbytně nutná plocha.</p>
<p>BR-15 Lokalita Nepomuky III</p>	<p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní ze stávající místní komunikace.</p>
<p>BR-16 Lokalita Záhumenice VI</p>	<p>Plocha vymezená ve změně č. 1 Plocha s podmíněně přípustným využitím, v následných řízeních dle stavebního zákona bude vyhodnocen soulad s předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, bude prokázáno, že nejsou pro plánovanou obytnou zástavbu překračovány hygienické limity hluku u chráněných objektů (definovaných dle odst. 3, § 30 zákona č. 258/2000 Sb.); v případě překračování hygienických limitů hluku u chráněných objektů, není možno výstavbu</p>

			<p>rodinných domů realizovat. Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Podmínka dodržení § 4 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb. v následně v následně vedených řízeních. 1. etapa výstavby.</p>
		BR-17 Lokalita Na kopcích	<p>Upravená plocha BR9 ve změně č. 1. Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace směr Doubrava. Respektovat vodovodní řad a jeho ochranné pásmo. Podmínka dodržení § 4, písm. b) zákona č. 334/1992 Sb. v následně vedených řízeních. 2. etapa výstavby.</p>
RR	PLOCHY REKREACE- RODINNÁ REKREACE	RR1	<p>Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní ze stávající cesty.</p>
OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ- SPORT A TĚLOVÝCHOVA	OS1 OS2	<p>Plocha pro rozšíření hřiště. Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Plocha pro dětské hřiště. Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.</p>
VZ	ZELEŇ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	VZ1	Plocha pro veřejnou zeleň bývalého pískoviště.
VD	DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY	VD1	<p>Max. výška staveb a budov v ploše bude 10 m. Po obvodu plochy bude vysázena ochranná zeleň z domácích druhů dřevin.</p>
D	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	D1 D2 D3	<p>Plocha pro parkoviště u hřbitova 1. etapa výstavby Plocha pro MK ke hřišti Plocha pro MK k čistírně odpadních vod</p>
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI-1	<p>Plocha pro čištění odpadních vod s navrženým ochranným pásmem 50 m. Při realizaci nesmí být zhoršen přístup k hospodaření na navazujících zemědělských pozemcích.</p>

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ BR - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH			
Z1	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
Z2	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat stávající vedení VN a jeho ochranné pásmo.
Z3	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Využití plochy pro bydlení je podmíněno prokázáním, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku z provozu nedalekého výrobního areálu. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží z provozu nedalekého výrobního areálu, může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z4	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Využití plochy pro bydlení je podmíněno prokázáním, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku z provozu nedalekého výrobního areálu. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží z provozu nedalekého výrobního areálu, může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z5	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • 1. etapa výstavby. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Umožnit dopravní napojení plochy Z13.
Z6	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • 1. etapa výstavby. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • V ploše je přípustná výstavba bytových domů do max. výšky 5 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. • Využití plochy pro bydlení je podmíněno prokázáním, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku z provozu nedalekého výrobního areálu. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží z provozu nedalekého výrobního areálu, může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			negativní vlivy.
Z7	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • 1. etapa výstavby. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Využití plochy pro bydlení je podmíněno prokázáním, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku z provozu nedalekého výrobního areálu. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží z provozu nedalekého výrobního areálu, může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z8	ne	2	<ul style="list-style-type: none"> • 2. etapa výstavby. • Zástavba na této ploše může být zahájena po zahájení výstavby na 75 % ploch vymezených v první etapě výstavby (tj. ploch Z5, Z6, Z7, Z9, Z10 a Z13).
Z9	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • 1. etapa výstavby. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
Z10	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • 1. etapa výstavby. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství) a ze silnice II. třídy. • Respektovat, případně přeložit vodovodní řad v ploše. • Využití plochy pro bydlení je podmíněno prokázáním, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku z provozu na silnici II. třídy. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží z provozu na silnici II. třídy, může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z11	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
Z12	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
Z13	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • 1. etapa výstavby. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení přes zastavitelnou plochu Z5.
Z14	ne	2	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • 2. etapa výstavby. • Zástavba na této ploše může být zahájena po zahájení výstavby na 75 % ploch vymezených v první etapě výstavby (tj. ploch Z5, Z6, Z7, Z9, Z10 a Z13). • Respektovat, případně přeložit vedení vysokého napětí.
Z15 Nepomuky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			prostranství).
Z16 Nepomuky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
TI – PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI			
Z17	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro čištění odpadních vod. • Dopravní napojení z účelových komunikací vymezených v rámci KPÚ.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			
VD – DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY			
Z18	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Výška zástavby max. 10 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení ze stávající komunikace, veřejného prostranství. • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení a plochách smíšených obytných. • Respektovat, případně přeložit vedení vysokého napětí.
PLOCHY ZELENĚ			
ZZ – ZAHRADY			
Z19	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží.
Z20	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.

Vysvětlivky:

- ÚS = ne - územní studie není požadována;
 Etap = 0 - není stanovena etapizace.
 Etap = 1 - první etapa výstavby
 Etap = 2 - druhá etapa výstavby

NAVRHOVANÉ KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

~~K1 – Koridor pro přeložku silnice I/23 v šířce podle grafické části.~~

~~Plochy koridorů jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci dopravní infrastruktury – přeložky silnice I/23. Přesnější vymezení tras dopravní infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby.~~

~~Při realizaci stavby bude zajištěna funkčnost meliorační soustavy na navazujících pozemcích a zároveň bude zajištěn přístup k hospodaření na navazující zemědělské půdě~~

Podmínky pro využití ploch v koridorech dopravní infrastruktury

~~Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezených koridorů dopravní infrastruktury platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:~~

Hlavní:

~~— Využití pro novou pozemní komunikaci včetně souvisejících ploch.~~

Přípustné:

- ~~— Činnosti a děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav stávajících komunikací a dopravního napojení na stávající komunikace;~~
- ~~— Účelové komunikace pěší a cyklistické cesty související s předmětnou komunikací;~~
- ~~— Realizace zařízení technické infrastruktury vyvolané výstavbou komunikace, protihluková opatření, protipovodňová opatření;~~
- ~~— Plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES;~~
- ~~— Nutné asanační úpravy.~~

Podmíněně přípustné:

- Účelové komunikace, zemědělské, pěší a cyklistické cesty nesouvisející s předmětnou komunikací, pokud podstatně neovlivní realizaci dané dopravní ve vymezeném koridoru.
- Realizace zařízení technické infrastruktury nesouvisející s předmětnou komunikací, pokud podstatně neovlivní realizaci dané dopravní ve vymezeném koridoru.

Nepřípustné:

- Je jakékoliv využití, podstatně omezující potenciální vedení dané dopravní infrastruktury ve vymezeném koridoru.

Podmínky využití (regulativy) vybraných stabilizovaných (stávajících) ploch zastavěného území

Plochy jsou označeny v grafické části územního plánu.

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	—PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH	
VP	PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	VP 1	Max. výška nových staveb a budov v ploše bude 15 m. Po obvodu plochy bude vysázena ochranná zeleň z domácích druhů dřevin.
		VP 2	Max. výška nových staveb a budov v ploše bude 10 m. Po obvodu plochy bude vysázena ochranná zeleň z domácích druhů dřevin.
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	VZ 1	Max. výška nových staveb a budov v ploše bude 10 m. Po obvodu plochy bude vysázena ochranná zeleň z domácích druhů dřevin.

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestaveb nejsou v územním plánu vymezeny.

KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

V územním plánu jsou označeny 2 základní kategorie (funkční plochy) zeleně, a to zeleň krajinná a zeleň sídelní.

Krajinná zeleň

Vedle ploch lesa (PUPFL) a ploch trvalých travních porostů má tato plocha největší význam z hlediska utváření krajiny. Krajinná zeleň v řešeném území je zastoupena především v nižších polohách v údolích vodotečí jako svahy a území s náletovými dřevinami. Ve vyšších polohách jsou to neobdělávané ostrůvky krajinné zeleně a rozptýlené remízky a lesíky. V okolí Staré Říše je krajinná zeleň vázána především na tok Vápovky, na území mezi rybníky Kladinou, Prostřední a Mlýnský a dále pak podél toku Vápovky směrem na Pilarův rybník. V nejbližším okolí je to zeleň v okolí Tírenského rybníka a plocha u sportovního hřiště.

V zastavěném území sídel plní krajinná zeleň funkci extenzivně udržované zeleně s ochrannou nebo izolační funkcí. Krajinná zeleň bude také navržena na některých plochách, které budou součástí ÚSES.

V územním plánu je navrženo doplnění zeleně podél polních cest a komunikací, vodotečí a vodních ploch formou interakčních prvků ÚSES.

Sídelní zeleň

Z hlediska sídelní zeleně počítá územní plán s těmito lokalitami:

- ~~Zeleň uvnitř zastavěného území ve Staré Říši není příliš zastoupena. Větší zelené plochy tu prakticky nejsou, je zde však několik cenných solitérů a skupin vzrostlé zeleně.~~
- ~~Nejcennější lokalitou veřejné zeleně v městečku plocha náměstí, kde po obou stranách silnice na Sedlatice jsou plochy zeleně se stromořadím vysokých dřevin. Podíl ploch zeleně vzhledem k celkové velikosti náměstí je poměrně malý a podíl zeleně na náměstí by neměl být snížen, tato plocha je v územním plánu vymezena jako nezastavitelná zeleň veřejných prostranství.~~
- ~~Menší plochy zeleně doplňující soubor historických budov jsou v okolí kostela a pošty a u fary. Také tyto plochy jsou v územním plánu vymezeny jako nezastavitelná veřejná prostranství.~~
- ~~V severní části městečka jsou plochy zeleně zastoupeny kolem rybníčka v prostoru bývalé pískovny, zde je navrženo rozšíření ploch zeleně na celou plochu bývalé pískovny.~~
- ~~Další plochou, která by měla být upraveny a zvýrazněna zelení je lokalita mezi sportovním hřištěm a silnicí I/23.~~
- ~~S doplněním zeleně bude počítáno u sportovních ploch a ploch dětských hřišť.~~
- ~~Vyhrazená zeleň je zastoupena zelení hřbitova a zelení v areálu mateřské školy.~~
- ~~V Nepomukách je sídelní zeleň zastoupena malou plochu kolem kapličky.~~

Zeleň ochranná

~~Je navržena především podél zemědělského areálu, podél ploch průmyslovou výrobu a skladování a dále po obvodu obytného území a mezi sídlem a navrhovanou přeložkou silnice I/23.~~

~~Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin (zejména používat domácí druhy dřevin).~~

~~Soukromá zeleň je součástí zástavby RD a je využívána jejími obyvateli. Liniová zeleň je především podél komunikací a zemědělských cest. Původní dřeviny se dochovaly podél některých cest a vedotečí.~~

- **Budou maximálně respektovány hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území.**
- **V rámci navrhování a úprav ploch veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň.**
- **Při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.**
- **Kolem výrobních ploch bude dle prostorových možností vysázená ochranná a izolační zeleň.**

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

1. Dopravní infrastruktura

- ~~Městys Stará Říše je na silniční síť napojena prostřednictvím silnice I/23 Dráčov–Jindřichův Hradec–Třebíč–Brno, která prochází také zastavěnou částí sídla.~~
- ~~V územním plánu je navržen dopravní koridor pro přeložku silnice I/23 podle řešení, obsaženého v dopravní studii z roku 2004. Nová trasa silnice vede jižně od zastavěného území městyse. Městys Stará Říše bude na tuto silnici napojen jednou křižovatkou jižně od sídla. Součástí řešení obchvatu a křižovatky je i dílčí přeložka silnice II/407 jižně od městyse. Území pro přeložku silnice I/23 je zakresleno jako koridor podle grafické části územního plánu.~~
- ~~Ostatní silnice jsou územně stabilizovány a není počítáno se změnami.~~
- **V rámci koridorů dopravní infrastruktury DK1 a DK2 bude realizována přeložka silnice I/23.**
- **Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury.**
- **Úpravy silnic v řešeném území je možné realizovat i v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití.**
- **Při změnách v území je nutné respektovat silniční síť.**
- **Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic.**
- **Územní plán respektuje stávající silniční síť včetně ochranných pásem.**

Místní komunikace

~~Doplnění místních komunikací je navrženo zejména pro dopravní napojení rozvojových lokalit a ke zlepšení dopravního napojení lokalit stávajících. V územním plánu je navržena místní komunikace k navrhované ploše čistírny odpadních vod a místní komunikace k napojení hřiště po realizaci obchvatu.~~

- ~~• Místní komunikace pro obsluhu území je možné realizovat v zastavěném území, zastavitelných plochách v souladu s podmínkami jejich využití.~~
- ~~• Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávajících či případných nově vybudovaných cest vymezených především v rámci KPÚ.~~
- ~~• Cestní síť v krajině je možné realizovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.~~

Ostatní dopravní plochy

~~V územním plánu je počítáno s ponecháním stávajících autobusových zastávek v centru a v horní části sídla. Stávající zastávky budou posouzeny a upraveny podle ČSN.~~

~~V zastavěném území obce bude podél silnice realizován alespoň jednostranný chodník. Rovněž bude nutné doplnit chodníky pro přístup k novým rozvojovým plochám.~~

~~Jednoznačně lokalizované plochy pro dobudování sítě místních komunikací a parkovišť a pro garáže jsou zakresleny v grafické části dokumentace jako dopravní plochy. Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit i uvnitř jednotlivých funkčních ploch podle regulativu příslušné funkční plochy.~~

~~Plochy silnic a místních komunikací jsou závaznou částí územního plánu. Na pozemcích vymezených tras a ploch staveb pro dopravu nesmí být umísťovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb s výjimkou staveb liniových a technického vybavení.~~

- ~~• Odstavná stání a parkoviště budou realizovány především v rámci ploch D - plochy silniční dopravy a v rámci ploch PD - plochy veřejných prostranství - komunikační plochy.~~
- ~~• Další parkoviště budou realizovány v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití (plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení, plochy výroby apod.)~~
- ~~• Stávající autobusové zastávky v řešeném území budou respektovány.~~

Navrhované koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravních koridorech

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
KORIDORY NAD PLOCHAMI S RZV Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE			
DK1	Koridor pro přeložku silnice I/23 včetně řešení křižovatky, dílčí přeložky silnice II/407, souvisejících objektů, zemědělských cest, vyvolaných přeložek inženýrských sítí a asanací.	<ul style="list-style-type: none">• 100 m.• V návaznosti na ZÚ a zastavitelné plochy zúžen dle grafické části.	<ul style="list-style-type: none">• Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury.• Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VD1 (DK03).• Respektovat lokální biokoridory LBK 12 a LBK 17 kolem vodních toků.
KORIDORY NAD PLOCHAMI S RZV VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM			
DK2	Koridor pro úpravu silnice I/23	<ul style="list-style-type: none">• 100 m.• V návaznosti na ZÚ	<ul style="list-style-type: none">• Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor

		a zastavitelné plochy zúžen dle grafické části.	vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury. <ul style="list-style-type: none"> • Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VD5. • V maximální možné míře respektovat lokální biocentrum LBC 8.
--	--	---	--

- Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury.
- Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací stavby.
- Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to:
 - **Přípustné**
Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby včetně zařízení a doprovodných staveb nezbytných k provedení stavby a zajištění řádného užívání stavby (zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodné zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby aj.), pro které byl koridor vymezen.
 - **Podmíněně přípustné**
Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.
 - **Nepřípustné**
Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.

2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

- Městys Stará Říše má vybudovaný veřejný vodovod zásobovaný z vodojemu Stará Říše.
- Vodojem je plněný čerpáním ze zdrojů v řešeném území.
- Obec je součástí skupinového vodovodu Stará Říše - Sedlatice.
- Stávající stav zásobení pitnou vodou je vyhovující, do budoucna nejsou navrženy změny.
- ~~Návrh koncepce zásobování pitnou vodou je zakreslen v grafické části.~~
- Zásobování obyvatel Nepomuk bude i nadále řešeno z vlastních zdrojů.
- Vodovodní řady a ostatní zařízení na vodovodní síti v řešeném území budou respektovány.
- Nové vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Městys Stará Říše má v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť.
- V sídle bude **navržena realizována** dostavba veřejné kanalizace.
- ~~V obci je navržena čistírna odpadních vod společná pro Starou Říši a Markvartice.~~
- **V rámci zastavitelné plochy Z17 bude realizována čistírna odpadních vod.**
- Do doby vybudování nové kanalizace a centrální ČOV budou odpadní vody likvidovány individuálně podle platné legislativy.
- ~~Návrh koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod je zakreslen v grafické části.~~

- Likvidaci odpadních vod v místní části Nepomuky bude řešena v souladu s platnou legislativou individuálně (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- Likvidaci odpadních vod z ploch a objektů rekreace vymezených v krajině bude řešena v souladu s platnou legislativou individuálně (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- Likvidaci odpadních vod z ploch či objektů, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém městyse, je možné řešit v souladu s platnou legislativou individuálně (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do kanalizace.
- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.

Energetika

Zásobování elektrickou energií

- Městys je zásobován elektrickou energií z kmenové linky VN 22 kV a venkovních trafostanic.
- ~~Pro pokrytí výhledové potřeby je navržena nová trafostanice.~~
- ~~Návrh koncepce zásobování elektrickou energií s vyznačením ochranných pásem je zakreslen v grafické části územního plánu.~~
- Je třeba respektovat stávající vedení VN včetně ochranných pásem.
- Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- Navrhované záměry budou pokryty především ze stávajících trafostanic, případně pak z nových trafostanic realizovaných při výstavbě jednotlivých záměrů.
- Další případná nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem dle stanovených podmínek jejich využití.

Zásobování zemním plynem

- Obec je komplexně plynofikována napojením na plynovod Rozseč – Stará Říše.
- Pro novou obytnou a občanskou zástavbu třeba prodloužit stávající STL plynovodní síť.
- **Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.**

Spoje

- Řešeným územím prochází dálkové a místní sdělovací kabely.
- Řešeným územím prochází provozované radioreléové trasy.

Technické zabezpečení

Koncepce nakládání s odpady

- Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území městyse.

- V současné době je pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do popelnic a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku.

3. Občanské vybavení

- ~~Občanská vybavenost pro občany obce je postačující, v územním plánu jsou navrženy plochy pro sport a tělovýchovu.~~
- **Nová občanská vybavenost bude umístována především na plochách občanské vybavenosti.**
- Občanská vybavenost může být však umístována i na jiných funkčních plochách v rámci přípustného popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. Veřejná prostranství

- ~~Stávající plochy veřejných prostranství s převládající dopravní funkcí a veřejné prostranství s převládající sídelní zelení jsou zastoupeny zejména v centrální části obce.~~
- ~~Veřejná prostranství jsou vymezena v grafické části a jsou nezastavitelná.~~
- **Plochy stávajících veřejných prostranství budou respektovány.**
- **Dle možností bude realizován rozvoj veřejných prostranství s převahou zeleně vymezených u nových zastavitelných ploch pro bydlení.**
- **Další rozvoj ploch veřejných prostranství bude řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jejich využití.**

5. ~~KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ~~
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

1. Koncepce uspořádání krajiny

V územním plánu je navržena ochrana a tvorba krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:

- ~~zvysování podílu trvalých travních porostů a snižování podílu orné půdy na zemědělské půdě katastru~~ **zvysovat podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí, podél vodotečí;**
- ~~je umožněno zvýšit~~ **zvysovat** podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných, **případně podmíněně přípustných** činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění ~~podmíněně souhlasem ochrany ZPF;~~
- ~~je doporučeno zvýšení podílu vodních ploch v katastru, jsou navrženy nové vodní plochy a v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území podmíněně souhlasem ochrany ZPF~~ **zvysovat podíl vodních ploch v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití;**
- je navržena **přípustná** výsadba rozptýlené zeleně v krajině; ~~především ve formě interakčních prvků a biokoridorů a biocenter ÚSES.~~
- výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest, doplnění břehových porostů a revitalizace vodních toků **chránit rozptýlenou zeleň podél vodních toků a vodních ploch v krajině a doplňovat ji vhodnými břehovými porosty;**
- **respektovat a doplňovat zeleň podél komunikací a aleje podél cest;**
- respektovat přírodní dominanty a přírodní horizonty krajiny;
- u navrhovaných ploch zejména pro bytovou zástavbu je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy, je stanoven požadavek na etapizaci výstavby. Tyto požadavky jsou uvedeny v regulativech jednotlivých ploch.

- u stávajících **i zastavitelných** ploch ~~zemědělské výroby a skladování a průmyslové výroby a skladování je navržena výsadba ochranné zeleně bude dle prostorových možností směrem do volné krajiny a k plochám s chráněnými prostory vysázena ochranná a izolační zeleň z domácích druhů dřevin;~~
- ~~vzhledem k vysoké poloze je navrženo začlenění přeložky silnice I/23 do krajiny výsadbou krajinné zeleně;~~
- **mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umístovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.**

2. Územní systém ekologické stability

- V grafické části územního plánu jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Řešeným územím prochází regionální a lokální biokoridory, v řešeném území se nachází regionální a lokální biocentra.
- ~~Plochy tvořící biocentra a biokoridory všech stupňů ÚSES jsou nezastavitelné.~~

Přehled navržených biocenter

označení a název	biogeografický význam a funkční typ	funkčnost
RBC 660 Veselský vrch	regionální biocentrum	funkční
LBC 1 U tří křížů	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	funkční
LBC 2 Hubert	lokální biocentrum	funkční
LBC 3 Beranice	lokální biocentrum	funkční
LBC 4 Pod okny	lokální biocentrum	funkční
LBC 5 Výšky	lokální biocentrum	funkční
LBC 6 Nad Padrnosovým	lokální biocentrum	funkční
LBC 7 Za Kladinou	lokální biocentrum	funkční
LBC 8 Na Mlýnském	lokální biocentrum	funkční
LBC 9 Nad Čížovem	lokální biocentrum	funkční
LBC 10 Pod Čížovem	lokální biocentrum	funkční
LBC 11 Vápovické	lokální biocentrum	funkční
LBC 12 První díly	lokální biocentrum	funkční
LBC 13 Hruškovec	lokální biocentrum	funkční
LBC 14 Na Dohnalově	lokální biocentrum	funkční

Přehled navržených biokoridorů

označení	biogeografický význam a funkční typ	funkčnost
RBK 511	regionální biokoridor	funkční
LBK 1	lokální biokoridor	funkční
LBK 2	lokální biokoridor	funkční
LBK 3	lokální biokoridor	funkční
LBK 4	lokální biokoridor	funkční
LBK 5	lokální biokoridor	funkční
LBK 6	lokální biokoridor	funkční
LBK 7	lokální biokoridor	funkční
LBK 8	lokální biokoridor	funkční
LBK 9	lokální biokoridor	funkční
LBK 10	lokální biokoridor	funkční
LBK 11	lokální biokoridor	funkční
LBK 12	lokální biokoridor	funkční
LBK 13	lokální biokoridor	funkční
LBK 14	lokální biokoridor	funkční
LBK 15	lokální biokoridor	funkční
LBK 16	lokální biokoridor	nefunkční
LBK 17	lokální biokoridor	funkční
LBK 18	lokální biokoridor	funkční
LBK 19	lokální biokoridor	funkční
LBK 20	lokální biokoridor	funkční
LBK 21	lokální biokoridor	funkční
LBK 22	lokální biokoridor	převážně nefunkční
LBK 23	lokální biokoridor	funkční

Podmínky pro využití ploch ÚSES

- ~~Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).~~
- Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do návrhu ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:
 - **Přípustné Hlavní** je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
 - **Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.
 - **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES, zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadků a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.).

~~Míra přesnosti vymezení ÚSES je dána celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území (nezhledňující vlastnické vztahy k pozemkům) a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území.~~

~~S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální i potenciální funkčnost ÚSES. Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES a přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.~~

3. Protierozní opatření

- ~~Proti eroznímu působení vody se navrhuje budou v maximální míře zatravnění exponovaných pozemků-zatravněny exponované pozemky.~~
- ~~Protierozní opatření jsou přípustné v jednotlivých plochách s RZV.~~
- ~~V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).~~
- ~~Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami se navrhuje vybudování zemních záchytných příkopů a úseků zemědělských cest.~~

4. Ochrana před povodněmi

- ~~V řešeném území je stanoveno záplavové území významného vodního toku Řečice.~~
- ~~V rámci přípustných činností na zemědělské půdě realizovat opatření pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami.~~
- ~~Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.~~
- ~~Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není - li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není - li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do kanalizace.~~
- ~~Na pozemcích staveb rodinných domů a bytových domů umožnit zasakování dešťových vod.~~

5. Dobývání nerostů

- ~~V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území.~~
- ~~V řešeném území v k.ú. Stará Říše je evidováno poddolované území z minulých těžeb „Stará Říše Mulbach ev. č. 2858 - po těžbě rud do 16 století.~~
- ~~Pro řešené území není stanoven žádný dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.~~

6. ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.~~

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).

- ~~Na hlavních výkresech~~ **V Hlavním výkrese** vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití (také funkční plochy) s určením převažujícího účelu využití.
- K nim přiřazuje v textové části příslušné regulativy, které vymezují hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch.
- Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
 - stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy;
 - stupeň podmíněně přípustné - využití plochy činnostmi a ději, které nejsou v ploše běžné, ale nenarušují funkci území jako celku
 - stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nespĺňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní
- V grafické části územního plánu jsou plochy s rozdílným využitím označeny plošně (barevnou plochou nebo šrafovou podle legendy) a písmennou zkratkou plochy (např. BR). Tato označení jsou rovnocenná a závazná.
- Regulativ konkrétní **zastavitelné** plochy je označen písmennou zkratkou s číselným indexem (např. **BR1 Z1**).
- ~~Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, kterou je nutno brát směřně, neboť podrobnost zpracování ÚP odpovídá měřítku použitého mapového podkladu a generalizaci zakresu funkčních ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem.~~
- Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umístovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

Členění území městyse na plochy s rozdílným způsobem využití

~~Základní členění vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.~~

Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:

- a) Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (BR)
- b) Plochy bydlení – bydlení v bytových domech (BD)
- c) Plochy rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci (RR)
- d) Plochy rekreace – plochy pro hromadnou rekreaci (RH)
- e) Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

- f) Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS)
- g) Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy (PD)
- h) Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejných prostranství (PZ)
- i) Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické (SV)
- j) Plochy dopravní – plochy pozemní dopravy (D)
- k) Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí (TI)
- l) Plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby (VD)
- m) Plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a skladování (VP)
- n) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a skladování (VZ)

Plochy nezastavěné se člení na:

- a) Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (H)
- b) Plochy zemědělské – orná půda (ZO)
- c) Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT)
- d) Plochy zemědělské – zahrady (ZZ)
- e) Plochy lesní – plochy lesů (LP)
- f) Plochy smíšené nezastavěného území – plochy krajinné zeleně (LK)
- g) Plochy přírodní – plochy chráněných území a biocenter (OP)

Využití ploch – hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné:

Plochy zastavěné a zastavitelné

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ

Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech - BR (světlečerveně)

Hlavní:

- Plochy pro bydlení se zázeminím rekreačních a užitkových zahrad.

Přípustné:

- Různé typy rodinných domů, ~~místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště.~~
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy).
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související.
- Zeleň, veřejná prostranství, drobná architektura, mobiliář obce.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

Podmíněně přípustné:

- ~~Přípustnostmi je výstavba bytových domů, pokud je uvedeno v regulativu jednotlivých ploch.~~
- ~~Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy), zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, zařízení dopravní a technické infrastruktury.~~
- **Bytové domy, pokud je přípustnost uvedena v podmínkách jednotlivých zastavitelných ploch.**

- **Stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti menšího rozsahu, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území apod.), tj. stavby a zařízení zdravotnictví a sociálních služeb, malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penzióny), apod.**
- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru (bez negativních vlivů na pozemek souseda).
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.**
- Podmíněně přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.

Nepřípustné:

- Činnosti, děje, zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- **Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.**
- **Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.**

Podmínky prostorového uspořádání:

- **U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží v podmínkách využití zastavitelných ploch.**
- **U stabilizovaných ploch BR výšková hladina nové zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (max. 2 nadzemní podlaží).**

Plochy bydlení – bydlení v bytových domech - BD (tmavočerveně)

Hlavní:

- Plochy pro bydlení v bytových domech.

Přípustné:

- **Stavby pro bydlení vícepodlažní - bytové domy, bytové domy s integrovaným občanským vybavením.**
- Přípustné jsou rodinné domy, objekty pro dočasné ubytování, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců.
- **Stavby a zařízení pro kulturu, zdravotnictví a sport sloužící pro obsluhu tohoto území**
- ~~Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, garáže, sídelní (veřejná) zeleň, veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu.~~
- **Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.**
- **Zahrady majitelů bytů.**
- **Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, chodníky, odstavná stání, parkoviště, garáže majitelů bytů apod.**
- **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**
- **Veřejná prostranství, zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.**
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

Podmíněně přípustné:

- ~~Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících.~~
- ~~Podmíněně přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.~~
- **Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území apod.), např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování.**
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.**

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- **Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.**
- **Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.**

Podmínky prostorového uspořádání:

- **Výšková hladina zástavby do 3 nadzemních podlaží.**

Plochy pro rekreaci – plochy pro rodinnou rekreaci – RR (oranžově)

Hlavní:

- Slouží pro uspokojování potřeb rekreace jednotlivých občanů na vlastních nemovitostech.

Přípustné:

- Slouží k umístění individuálních rekreačních chat, rekreačních domků ~~a chalup a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity a dále pro umístění soustředěných rekreačních zahrádek sloužících k rekreaci a zahrádkaření, přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň, stavby příslušné technické infrastruktury.~~
- **Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).**
- **Rekreační zahrádky.**
- **Veřejná prostranství, drobná architektura.**
- **Plochy, stavby a zařízení pro rekreační sport.**
- **Zeleň, vodní toky a drobné vodní plochy.**
- **Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.**

Podmíněně přípustné:

- ~~Zemědělská rostlinná činnost samežasobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.~~
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pouze pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.**

Nepřípustné:

- Stavby pro trvalé bydlení, výrobní činnosti a sklady.
- Stavby nesouvisející s rekreační funkcí plochy.
- U individuálních rekreačních chat je nepřípustný chov drobného hospodářského zvířectva.
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- **Výšková hladina nové zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.**

Plochy pro rekreaci – plochy pro hromadnou rekreaci – RH (tmavěoranžově)

Hlavní:

- Slouží pro uspokojování společných potřeb rekreace a turistiky občanů.

Přípustné:

- Slouží k umístění zařízení hromadné rekreace a cestovního ruchu a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity pro obsluhu takového území.
- Umístění stravovacích a ubytovacích zařízení a sportovně rekreačních zařízení.
- ~~Přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň, stavby příslušné technické infrastruktury.~~
- **Sociální a hygienická zařízení.**
- **Veřejné tábořiště, rekreační louky, veřejná prostranství.**
- **Zeleň, drobná architektura, oplocení.**
- **Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. účelové komunikace, plochy pro parkování.**
- **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**

Podmíněně přípustné:

- Služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci.
- Bydlení, pokud neomezí hlavní funkci plochy (**tj. bydlení majitele či správce zařízení**).
- ~~Stavby a zařízení pro agroturistiku.~~

- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pouze pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.**

Nepřípustné

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- **Výšková hladina zástavby do 2 nadzemních podlaží + podkroví.**

Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost – OV (fialově)

Hlavní:

- Stavby pro občanské vybavení.

Přípustné:

- Stavby **a zařízení** pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociální péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty.
- Stavby **a zařízení** pro obchod, veřejné stravování a ubytování, služby nevýrobního charakteru.
- **Stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, rekreaci, dětská hřiště.**
- **Stavby církevní.**
- Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, **mobiliář obce, oplocení.**
- **Stavby a** zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

Podmíněně přípustné:

- ~~Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení, plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, řemesla a služby nesnižující kvalitu prostředí, místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.~~
- **Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.**
- **Řemesla a služby, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.**
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení v navazujících plochách a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.**

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- **U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.**

Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova – OS (žlutě)

Hlavní:

- Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- ~~Přípustné jsou byty správců, místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň.~~
- **Sportovní haly a ostatní stavby a zařízení související s provozem sportovního areálu.**
- **Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.**
- **Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.**
- **Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.**
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

Podmíněně přípustné:

- ~~Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci.~~
- **Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.**

- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení v navazujících plochách a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení - hřbitovy - OH

Hlavní:

- Plochy pro pohřbívání.

Přípustné:

- Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky.
- Stavby církevní.
- Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
- Související dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
- Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.

Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavba, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy.

Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy - PD (šedě)

Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí a náměstí s převažující komunikační funkcí.

Přípustné:

- ~~Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území obce, zpravidla v centrálním prostoru (náves, náměstí) nebo uličním prostoru. Zahrnují plochy dopravní, technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství. Součástí jsou také dílčí plochy veřejné zeleně.~~
- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
- Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská a rekreační hřiště včetně oplocení apod.).
- Drobná architektura, mobiliář obce.
- Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky mimo zastavěné území.

Podmíněně přípustné:

- ~~Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.~~

Nepřípustné:

- Nepřípustná je zástavba veřejného prostranství budovami.
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.

Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství - PZ (modrozeleně)

Hlavní:

- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně.

Přípustné:

- ~~Území pro veřejnou upravenou zeleň a parky plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou, přípustné jsou dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.~~
- Zeleň plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.
- Dětská a rekreační hřiště včetně oplocení.
- Drobná architektura, mobiliář obce.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Veřejná dopravní infrastruktura včetně ploch pro parkování.

- **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**
- **Revitalizační a protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.**

Podmíněně přípustné:

- ~~Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístění objektů drobné architektury, vodních prvků, umístění mobiliáře obce, zařízení technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.~~
- ~~Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.~~

Nepřípustné:

- ~~Je umístění objektů jiných funkcí, jiné činnosti narušující prostředí sídelní zeleně. Nepřípustná je zástavba veřejného prostranství se sídelní zelení budovami.~~
- **Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnotí zeleň v daném území.**

Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické - SV (červeně se šrafovou)

Hlavní:

- Smíšené území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů, nesnižující kvalitu souvisejícího území.

Přípustné:

- ~~Plochy smíšeného území bydlení majitelů společně s umístěním drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.~~
- **Rodinné domy.**
- **Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.**
- **Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.**
- Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, rekreace.
- **Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.**
- **Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky, veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura.**

Podmíněně přípustné:

- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování s nízkými nároky na skladovací plochy, zemědělská malovýroba, chov hospodářského zvířectva, agroturistika ~~v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch a pozemků a objemu budov a~~, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru (bez negativních vlivů na pozemek souseda).
- Podmíněně přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.**

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- **U stabilizovaných ploch SV výšková hladina nové zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (max. 2 NP).**

Plochy dopravní – plochy pozemní silniční dopravy - D (šedá a fialová)

Hlavní:

- ~~Stavby dopravní infrastruktury.~~
- **Plochy silniční dopravní infrastruktury.**
- **Plochy silnic a hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.**

Přípustné:

- ~~Plochy pozemních komunikací, plochy pro parkování a odstavení motorových vozidel, plochy dopravních zařízení a plochy železnice včetně nádraží, ploch pro vysokorychlostní trať, plochy pro dopravu hromadnou, zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.~~
- **Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.**
- **Protihluková opatření.**

- Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel.
- Řadové garáže.
- Autobusové zastávky, autobusové nádraží, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky. Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.
- Vodní toky.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.

Podmíněně přípustné:

- ~~Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách, zařízení technické infrastruktury, zeleň.~~
- ~~Ve vymezených dopravních koridorech je přípustné umístění technické infrastruktury, ploch pro ÚSES, vodních a vodo hospodářských ploch a zemědělských ploch a ploch lesů pokud neohrozí účel, pro který byl koridor vymezen.~~

Nepřípustné:

- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí - TI (tmavofialová)

Hlavní:

- **Plochy, stavby a zařízení** technické infrastruktury.

Přípustné

- ~~Monofunkční plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubní přepravu produktů je pouze zařízení sloužící obsluze těchto území.~~
- **Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod.**
- **Stavby a zařízení pro zásobování plynem, elektrickou energií.**
- **Telekomunikační zařízení a zařízení pro trubní přepravu produktů.**
- **Stavby a zařízení sloužící k obsluze těchto území.**
- **Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.**
- **Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.**
- **Vodní toky.**

Podmíněně přípustné:

- ~~Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.~~

Nepřípustné

- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby - VD (světle šedě)

Hlavní:

- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

Přípustné:

- Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické. ~~navazující sklady a služby, přípustné jsou zařízení obchodu, administrativa a správa, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň.~~
- **Stavby a zařízení skladů.**
- **Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.**
- **Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. komunikace, garáže, parkoviště.**
- **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**
- **Zeleň, vodní toky, drobné vodní plochy.**
- **Oplocení.**

Podmíněně přípustné:

- ~~Byty správců (pohotovostní byty), hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.~~
- ~~Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.~~
- ~~Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení~~

v navazujících plochách a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.

Nepřípustné:

- Využití pro bydlení v RD nebo bytových domech, sport a tělovýchovu, rekreace, zemědělská výroba.
- ~~Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.~~
- **Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.**
- **Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.**
- **Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.**

Plochy výroby a skladování - území průmyslové výroby průmyslová výroba a skladování - VP VP1, VP2 (šedě)

Hlavní:

- Plocha je určena pro umístování staveb v areálech pro průmyslovou výrobu a skladování, tj. zařízení průmyslové výroby továrního charakteru.

Přípustné:

- ~~Plochy pro stavebnictví, opravárenství, služeb a činností náročných na přepravu zboží, negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které je dáno hranicí výrobního areálu.~~
- **Stavby a zařízení průmyslové výroby.**
- **Stavby a zařízení pro administrativu spojenou s provozem výrobního areálu.**
- **Stavby a zařízení skladů.**
- Přípustná je drobná výroba, výrobní řemesla a služby, zemědělská výroba.
- **Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.**
- Plošně a dopravně náročné komerční aktivity.
- **Zeleň, vodní toky, drobné vodní plochy.**

Podmíněně přípustné:

- ~~Byty správců (pohotovostní byty), situování čerpací stanice pohonných hmot.~~
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení v navazujících plochách a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.**

Nepřípustné:

- Využití pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, rekreaci.
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí.
- **Veškerá výroba, která svým charakterem a kapacitou, může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.)**

Podmínky prostorového uspořádání:

Plocha VP1

- **Výšková hladina nové zástavby do 15 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).**
- **Po obvodu plochy bude vysázena ochranná a izolační zeleň z domácích druhů dřevin.**

Podmínky prostorového uspořádání:

Plocha VP2

- **Výšková hladina nové zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).**
- **Po obvodu plochy bude vysázena ochranná a izolační zeleň z domácích druhů dřevin.**

Plochy výroby skladování – zemědělská výroba - VZ (hnědě)

Hlavní:

- Plochy určené pro živočišnou a rostlinnou výrobu.

Přípustné:

- ~~Plocha pro Stavby a zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce. Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu.~~
- Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla ~~obchod~~ a služby.

- Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení pro přímý prodej produktů a administrativu.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň.
- Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
- Stavby a zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty.
- Vodní plochy a drobné vodní toky, zeleň.
- Oplocení.

Podmíněně přípustné:

- ~~Obchodní a komerční aktivity, vybavenost. Byty správců (pohotovostní byty), situování čerpací stanice pohonných hmot.~~
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení v navazujících plochách a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.

Nepřípustné jsou:

- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina nové zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).
- Po obvodu plochy bude vysázena ochranná a izolační zeleň z domácích druhů dřevin.

Plochy nezastavěné:

Plochy zeleně - zahrady - ZZ

Hlavní:

- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném i nezastavěném území.

Přípustné:

- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- Zahradní chatky, pergoly, skleníky, individuální garáže, kůlny na nářadí apod. v zastavěném území a na zastavitelných plochách.
- Oplocení zahrad v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- Stávající oplocení zahrad mimo zastavěné území.
- Drobné vodní plochy a vodní toky, plochy zeleně.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, přípojky a účelové komunikace v nezastavěném území.

Podmíněně přípustné:

- Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy stavby a zařízení pro zemědělství (např. přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení v navazujících plochách a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území.

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- Oplocení nových zahrad mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Objekty v zastavěném území a zastavitelných plochách do výšky 1 nadzemního podlaží.
- Další podmínky nejsou stanoveny.

Plochy zeleně - plochy krajinné zeleně - LK

Hlavní:

- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v nezastavěném území.

Přípustné:

- Stromová zeleň, přírodní louky.
- Zeleň ochranná a izolační zaměřená na snížení negativních vlivů.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- Vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud tato zařízení nebudou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny.
- Mimo zastavěné území stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a znehodnocení krajinné zeleně.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a znehodnocení krajinné zeleně.
- Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny), pokud nemají charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu a zájmů ochrany přírody.

Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.
- Stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky - H

Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

Přípustné:

- ~~Jsou~~ Vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v nezastavěném území.
- Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.

Podmíněně přípustné:

- ~~Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.~~
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- Včelařská zařízení, pokud nemají charakter obytných nebo rekreačních budov.

- **Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, pokud nemají charakter obytných nebo rekreačních budov.**

Nepřípustné

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.
- **Stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**

Plochy zemědělské – orná půda - ZO

Hlavní:

- Zemědělská půda.

Přípustné:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- Přípustné jsou změny kultur **v rámci ZPF**.
- Protipovodňová a protierozní opatření.
- **Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.**
- **Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.**
- **Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.**
- **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).**
- **Doprovodná a rozptýlená zeleň, vodní toky.**

Podmíněně přípustné:

- ~~Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umísťování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněně souhlasem ochrany ZPF. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury.~~
- ~~Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.~~
- **Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace zemědělského půdního fondu.**
- **Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.**
- **Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.**
- **Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí, pokud nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**
- **Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**
- **Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.**
- **Cyklotrasy a cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.**
- **Včelařská zařízení, pokud nemají charakter obytné nebo rekreační budovy.**

Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.
- **Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.**
- **Stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT)

Hlavní:

- Zemědělská půda.

Přípustná

- Plochy zemědělské půdy – orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady, přípustné jsou změny kultur. Protipovodňová a protieroční opatření.

Podmíněně přípustné:

- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umísťování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněně souhlasem ochrany ZPF. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury.
- Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.

Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

Plochy zemědělské – zahrady (ZZ)

Hlavní:

- Zahrady.

Přípustné:

- Slouží k umístění samostatných zahrad, které nejsou určeny k zastavění.

Podmíněně přípustné:

- Účelové stavby pro zahrádkaření charakteru drobné stavby, vedlejší stavby ke stavbám pro bydlení, zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

Nepřípustné:

- Stavby pro bydlení, rekreaci, podnikání a jiné stavby a činnosti nesouvisející s určující funkcí plochy.

Plochy lesní – plochy lesů - LP

Hlavní:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustná

- Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL). ~~využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění.~~
- ~~Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, ochranu přírody, realizace ÚSES, protipovodňová a protieroční opatření.~~
- ~~Nezbytné vodní nádrže, rybníky, toky včetně úpravy vodních toků.~~
- ~~Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.~~
- ~~Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření.~~
- ~~Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti.~~
- ~~Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, lesní cesty, přípojky inženýrských sítí.~~
- ~~Oplocení objektů a zařízení veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů apod.).~~

Podmíněně přípustné:

- ~~Umísťování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k výkonu myslivosti podmíněně souhlasem státní správy lesů. Výstavba extenzivních vodních nádrží podmíněně souhlasem státní správy lesů.~~
- ~~Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.~~
- ~~Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.~~
- ~~Cyklotrasy a cyklostezky jen v případě, pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany přírody a pokud nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství.~~

- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- Včelařská zařízení, pokud nemají charakter obytné nebo rekreační budovy.

Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.
- **Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.**
- **Stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**

Plochy smíšené nezastavěného území – plochy krajinné zeleně (LK)

Hlavní:

- ~~Nezemědělské a nelesní plochy v krajině (popř. sídle) porostlé vegetací, většinou se zastoupením dřevin.~~

Přípustné jsou:

- ~~Jedná se o extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, soliterní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva. Opatření ke zvýšení ekologické stability území, realizace ÚSES, zařízení a stavby pro ochranu přírody, protipovodňová a protierozní opatření~~

Podmíněně přípustné:

- ~~Extenzivní vodní plochy, zřizování pěších případně cyklistických cest, plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, revitalizační opatření.~~
- ~~Výstavba zařízení liniové dopravní a technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.~~
- ~~Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.~~

Nepřípustné:

- ~~Jsou stavby a zařízení nevratně znehodnocující krajinnou zeleň.~~

Plochy přírodní – plochy chráněných území a biocenter - OP

Hlavní:

- Zvláště chráněné území a biocentrum územního systému ekologické stability.

Přípustné:

- Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny.
- Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter.
- Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy **a toky**.

Podmíněně přípustné:

- ~~Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmíněně přípustné činnosti ohrozit určující funkci plochy a narušit krajinný ráz území.~~
- **Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.**
- **Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.**
- **Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (např. posedy, krmelce), pokud nebudou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny.**

Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.

Plochy smíšené nezastavěného území - plochy smíšené zemědělské - ZT

Hlavní:

- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině, využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

Přípustné využití:

- Trvalé travní porosty, zahrady, krajinná zeleň, soliterní a liniová zeleň, drobné lesíky, orná půda
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.

- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a narušení organizace ZPF.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Cyklotrasy a cyklostezky jen v případě, pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
- Včelařská zařízení, pokud nemají charakter obytné nebo rekreační budovy a pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.

Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.
- Stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky pro výstavbu na celém území obce (stabilizovaných i zastavitelných ploch)

Plošná regulace

- Je třeba respektovat historický půdorys sídla.
- V prostoru náměstí a historických ulic je třeba respektovat historicky danou stavební čáru.

Podmínky pro stavby

- Nové objekty v prostoru náměstí a historických ulicích (přestavby a zástavby proluk) budou stavěny jako objekty architekturou srovnatelné s okolní venkovskou zástavbou.
- Zástavba nových ploch pro bydlení v RD bude respektovat venkovský charakter zástavby.
- ~~U objektů architektonicky hodnotných na západní straně náměstí je nutné při rekonstrukcích dodržet vnější hmoty a charakter členění vnějšího pláště budovy (tj. střešní krytiny, fasády a výplně otvorů).~~

Výšková regulace zástavby

- U ploch pro bydlení, **rekreaci** a občanskou vybavenost je výšková regulace stanovena max. počtem nadzemních podlaží. ~~podle jednotlivých lokalit.~~
- U ostatních ploch je výšková regulace dána max. výškou **staveb zástavby**.
- Výšková regulace je uvedena v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch a podmínkách využití vybraných stabilizovaných ploch.

Prostorová regulace

- ~~U nových zastavitelných ploch výška zástavby uvedena v regulativech konkrétních ploch.~~
- ~~Výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách bude respektovat převládající výšku zastavění v sídle.~~

- U zástavby zohlednit převládající tvar stávajících střech.
- Materiálové řešení přizpůsobit okolnímu prostředí.

Zeleň

- Při vegetačních úpravách v místních částech použít přednostně domácích druhů dřevin.

7. 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.

~~Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:~~

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VYMEZENÉ V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZPŘESNĚNÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM:

Dopravní infrastruktura:

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

VD1 (DK03) - ~~Plocha pro přeložku~~ **Přeložka** silnice I/23 včetně řešení křižovatky, dílčí přeložky silnice II/407, souvisejících objektů, zemědělských cest a vyvolaných přeložek inženýrských sítí a asanací **ve vymezeném koridoru DK1.**

(Poznámka - stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury).

VD5 - **Úprava silnice I/23 ve vymezeném koridoru DK2.**

(Poznámka - stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury).

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU:

Dopravní infrastruktura:

~~VD2—Plocha pro místní komunikaci ke hřišti.~~

~~VD3—Plocha pro místní komunikaci k ploše pro čištění odpadních vod.~~

~~VD4—Plocha pro parkoviště u hřbitova.~~

Technická infrastruktura:

~~VT 5—Navrhované veřejné kanalizační řady včetně objektů na síti.~~

~~VT 6—Plocha pro čištění odpadních vod.~~

~~VT 7—Přeložka vodovodního řadu.~~

~~VT 8—Přeložka vedení 22 kV včetně nové trafostanice.~~

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ VYMEZENÁ V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZPŘESNĚNÁ ÚZEMNÍM PLÁNEM:

Založení prvků územního systému ekologické stability:

~~U111—RBC Veselský vrch~~

~~U244—RBK Veselský vrch—Pařezitá~~

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ VYMEZENÁ V ÚZEMNÍM PLÁNU:

~~VO1—Lokální biokoridor nefunkční~~

Asanace:

Plochy asanačí (ozdravění) nejsou navrhovány.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je zakresleno v grafické části územního plánu.

Poznámka: na tato plochy se vztahuje i překupní právo podle §101 stavebního zákona.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ 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 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

Tyto veřejně prospěšné a stavby a opatření nejsou vymezena.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 5 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Kompenzační opatření nejsou stanovena.

910. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu je vymezena rezervní plocha:

R1 - plocha pro bydlení v rodinných domech.

R2 - plochy pro bydlení v rodinných domech.

Územní plán stanovuje následující podmínky využití v plochách územních rezerv:

- **Hlavní:**
Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití stavby pro účel vymezený územním plánem v územní rezervě.
- **Přípustné**
Je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v územní rezervě.
- **Nepřípustná**
Realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v územní rezervě.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

1211. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- Pořadí změn (etapizace) je uvedena v části vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití.
- ~~Etapizace je dále zakreslena v grafické části územního plánu ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.~~
- ~~Využití ploch ve 2. etapě (BR7 a BR17) je možné až po zahájení výstavby na 75 % ploch v 1. etapě (BR5, BR6 a BR8).~~
- Zástavba na plochách Z8 a Z14 pro bydlení v rodinných může být zahájena po zahájení výstavby na 75 % ploch navržených v první etapě výstavby (tj. ploch Z5, Z6, Z7, Z9, Z10 a Z13).

~~13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT~~

~~Tyto stavby nejsou v územním plánu vymezeny.~~

~~14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ~~

~~Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.~~

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

~~Dokumentace obsahuje:~~

~~I. Územní plán~~

~~A. Textová část územního plánu — stran 28~~

~~B. Grafická část územního plánu:~~

~~1 — Výkres základního členění ————— 1 : 5 000~~

~~2 — Hlavní výkres ————— 1 : 5 000~~

~~3 — Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření~~

~~— a asanací ————— 1 : 5 000~~

Počet listů textové části:

Počet výkresů grafické části: 4