



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



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STUDENEC

datum: září 2021

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

NÁZEV ZAKÁZKY: ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STUDENEC

Místo zakázky: Studenec

Kraj: Kraj Vysočina

ZADAVATEL: Obec Studenec
Studenec 160
675 02 Koněšín
IČ 00290513

POŘIZOVATEL: Městský úřad Náměšť nad oslavou
Odbor výstavby a územního rozvoje
Oprávněná osoba pořizovatele: Mgr. Zdeněk Kundera

ZPRACOVATEL: Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o.
Matky Boží 11
586 01 Jihlavy
IČ 46344314
garant projektu arch. Jiří Hašek ČKA 00302
Spolupráce: Dana Menšíková
Alena Kvasničková

Datum zpracování: 09. 2021

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace			
Název dokumentace		Změna č. 1 Územního plánu Studenec	
Vydávající orgán		Zastupitelstvo obce Studenec	
Nabytí účinnosti		25. 09. 2021	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:			
Jméno a příjmení:	Mgr. Zdeněk Kundera		
Městský úřad Náměšť nad Oslavou Odbor výstavby a územního rozvoje			
		Podpis	Razítko

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 - výřez	1 : 5 000
2	Hlavní výkres - výřez	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření - výřez	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
5a	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez	1 : 5 000

III. ODŮVODNĚNÍ – ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

PŘÍLOHY:

Příloha textové část:

Příloha č. 1 - Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU – VÝROK

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Ve výroku (1) se ruší text: „31. 3. 2020” a nahrazuje se textem: „31. 05. 2021”.
- 2) Vkládá se výrok „(10a) Respektovat lokalitu vybraných zvláště chráněných druhů savců”.
- 3) Ve výroku (14) se ruší text: „Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa neumisťovat z hlediska bezpečnosti osob a ochrany majetku nadzemní objekty s výjimkou zařízení pro čerpání a čištění odpadních vod.” a nahrazuje se novým textem ve znění: „Z hlediska bezpečnosti osob a ochrany majetku nebudou ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa umísťovány nové stavby pro bydlení.”
- 4) Ve výroku (27), v článku f) se na závěr vkládá text: „TX – Technická infrastruktura – se specifickým využitím”.

- 5) Ve výroku (31) se v tabulce ruší řádek:

Z23a	ne	0	• Plocha pro rozšíření ČOV. • Respektovat vedení VN 22 kV. • Respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
-------------	-----------	----------	--

- 6) Ve výroku (31) se v tabulce za řádek „Z23c” vkládá text:

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TX - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM			
Z23a			• Respektovat vedení VN 22 kV. • Respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.

- 7) Ve výroku (31) se v tabulce za řádek „Z27” vkládá text:

Z40	ne	0	• Zástavba do 12,0 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. • Část plochy zasahuje do vzdálenosti menší než 50 m od lesní půdy. • Využití ploch nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách.
Z41	ne	0	• Zástavba do 12,0 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství). • Část plochy zasahuje do vzdálenosti menší než 50 m od lesní půdy. • Využití ploch nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách.

- 8) Ve výroku (31) se v tabulce za řádek „Z39” vkládá text:

Z42	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Respektovat vedení VN a trafostanici v ploše.
------------	-----------	----------	---

- 9) Ve výroku (81), článku b) se na závěr vkládá: „Drobné vodní plochy a vodní toky.”
- 10) Ve výroku (84), článku b) se na závěr vkládá: „Drobné vodní plochy a vodní toky.”
- 11) Ve výroku (85), článku b) se na závěr vkládá: „Vodní toky.”

- 12) Ve výroku (86), článku b) se na závěr vkládá: „**Vodní toky.**”
- 13) Vkládá se výrok (88a) ve znění:
TX – Technická infrastruktura – se specifickým využitím
- a) Hlavní:
- Plochy technických služeb obce.
- b) Přípustné
- Stavby a zařízení pro technické zázemí obce (šatny, sociální zařízení, sklady, garáže, manipulační a skladovací plochy).
 - Stavby a zařízení pro administrativu a služby.
 - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí plochy.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
 - Izolační zeleň, oplocení.
- c) Nepřípustné
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Stavby, činnosti a děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním či přípustným využitím plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.
- 14) Ve výroku (89), článku b) se na závěr vkládá: „**Drobné vodní plochy a vodní toky.**”
- 15) Ve výroku (90), článku b), odstavci „Plochy VZ” se na závěr vkládá: „**Drobné vodní plochy a vodní toky.**”
- 16) Ve výroku (90), článku b), odstavci „Plochy VZ1” se na závěr vkládá: „**Drobné vodní plochy a vodní toky.**”

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH

1. Postup pořízení změny územního plánu.....	-6-
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	-6-
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	-9-
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	-9-
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	-9-
6. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva města o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.	-9-
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.	-11-
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	-15-
9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.	-16-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	-16-
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	-16-
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	-19-

Seznam použitých zkratk:

k. ú.	katastrální území
MO	Ministerstvo obrany ČR
p. č.	parcelní číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vyšoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Územní plán Studenec byl vydán Zastupitelstvem obce Studenec a nabyl účinnosti 5. 8. 2020.
- Zastupitelstvo obce Studenec schválilo na svém zasedání dne 25. 5. 2021 pořízení Změny č. 1 ÚP Studenec z vlastního podnětu v souladu s § 55a, odst. (2) zákona č. 183/2006 SB., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Zároveň zastupitelstvo obce Studenec schválilo podklad pro zpracování Změny č. 1 ÚP Studenec „Obsah změny č. 1 Územního plánu Studenec“ a rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP Studenec zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

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 (PÚR ČR)

- 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.
 - 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. 5 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020.
- Změna č. 1 Územního plánu Studenec je zpracována v souladu se zásadami Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.
- Z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 nevyplyvají pro Změnu č. 1 Územního plánu Studenec žádné požadavky.
- Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy, území obce se nenachází v republikové specifické oblasti.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

Obecné republikové priority:

- Naplnění republikových priorit územního plánování bylo řešeno v současně platné ÚPD navrženou urbanistickou koncepcí.
- Změnou č. 1 jsou navrženy pouze dílčí změny, které celkovou koncepci nemění.

2. 2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány usnesením č. 0290/05/2008/ZK a nabýly 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).

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění:

- Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina je vyhodnoceno v současně platné ÚPD (k 5. 8. 2020).
- Územní plán Studenec byl zpracován v platnosti ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 6 a 8.

- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020).
- Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021).
- Řešené území není zařazeno do žádné krajské rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.
- ZÚR vymezují na katastrálním území Studenec u Třebíče veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury DK03 - koridor pro homogenizaci silnice I/23 v šířce 150 m. V ZÚR do Aktualizace č. 4 byl úsek pro homogenizaci I/23 vymezen v celé trase silnice I/23 procházející řešeným územím. V Aktualizaci č. 4 je úsek pro homogenizaci vymezen pouze po čerpací stanici pohonných hmot, ve východní části trasy I/23 již není homogenizace I/23 navržena.
V platném ÚP je v nezastavěném území vymezen koridor DK1 převážně v šíři 100 m. V souvislém zastavěném území je pak koridor zpřesněn na šířku stávající plochy dopravní infrastruktury - silniční a v nezbytném navazujícím území. V této západní části trasy silnice I/23 není vymezení koridoru měněno.
Ve východní části (od čerpací stanice pohonných hmot směr Náměšť nad Oslavou) je homogenizace v souladu se ZÚR zrušena.
- Platný územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VD1 - Homogenizace silnice I/23 včetně souvisejících staveb a objektů (úprav křižovatek a staveb vedlejších) ve vymezeném koridoru DK1. Pro nové křižovatky se silnicí III/3907 a III/3999 jsou vymezeny rovněž koridory dopravní infrastruktury. Změnou č. 1 ÚP Studenec se mění rozsah vymezení veřejně prospěšné stavby homogenizace silnice I/23 vymezení veřejně prospěšné stavby v souladu je v souladu s Aktualizací č. 4 ZÚR.
- V řešeném území nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření.
- V řešeném území nejsou v ZÚR vymezeny koridory technické infrastruktury
- ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:
 - krajina rybníční;
 - krajina lesozemědělská harmonická;
 - krajina zemědělská intenzivní.
- ZÚR zařazují řešené území do těchto oblastí krajinného rázu:
 - CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko (severní část řešeného území)
 - CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko (jižní část řešeného území)
- Změna č. 1 územního plánu respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Změnou č. 1 je navržena pouze dílčí změna v území, která zásadně nemění celkovou urbanistickou koncepci obce.

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

Krajina rybníční (severní okraj řešeného území)

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

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících;
- c) eliminovat riziko ohrožení kvality vod;
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit mokřadní a luční ekosystémy;
- g) chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků;
- h) podporovat retenční funkce krajiny.

- Zásady jsou respektovány. Je respektováno využívání lesních a zemědělských pozemků, jsou respektovány vodní plochy a je umožněno ekologicky únosné hospodaření na rybnících.
- Lesní pozemky jsou v tomto řešeném území maximálně možné míře respektovány.
- V této krajině nejsou v ÚP ani ve Změně č. 1 vymezeny žádné zastavitelné plochy pro rekreaci
- Jsou stanoveny podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území, které nejsou Změnou č. 1 měněny.

Krajina lesozemědělská harmonická (severní část řešeného území)

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

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;

- c) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*
- d) *zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;*
- e) *rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a výstavbu rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;*
- f) *chránit luční porosty.*
- Lesní a zemědělské pozemky jsou v této části maximálně respektovány.
- Jsou stanoveny podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území, které nejsou Změnou č. 1 měněny.
- Podíl zahrad a trvalých travních porostů je maximálně zachován.
- Změnou č. 1 jsou v této části vymezeny menší zastavitelné plochy Z40 a Z41 VL - výroba a skladování - lehký průmysl. Obě plochy mírně rozšiřují zastavitelnou plochu Z25 vymezenou v současně platné ÚPD pro stejný účel.

Krajina zemědělská intenzivní (střední a jižní část řešeného území)

(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*
- d) *podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.;*
- e) *zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.*

Řešení:

- Zemědělské pozemky jsou řešením ÚP maximálně respektovány, veškeré zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.
- V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území, které jsou Změnou č. 1 respektovány.
- V podmínkách využití plochy s RZV jsou ve stávajícím ÚP stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které nejsou Změnou č. 1 měněny.
- Pestrost krajiny je zvyšována doplněním liniové zeleně podél silnic a účelových komunikací, vymezením prvků územního systému ekologické stability. Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné změny ve vymezení prvků ÚSES.
- Cestní síť v krajině je respektována, v jednotlivých plochách s RZV je stanovena přípustnost výstavby polních a lesních cest.
- V tomto typu krajiny je Změnou č. 1 vymezena pouze zastavitelná plocha Z42 pro zeleň - soukromou a vyhrazenou (zahrada) a zastavitelná plocha Z23a - změna navrhovaného využití z ploch TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě na plochy TX - technická infrastruktura - se specifickým využitím.

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

- Obec Studenec leží cca 9 km od Náměště nad Oslavou a cca 15 km od Třebíče.
- Řešené území se leží v západní části Kraje Vysočina.
- Obec Studenec náleží do správního obvodu města Náměšť nad Oslavou, které je pro Studenec obcí s rozšířenou působností (ORP).
- Obec Studenec je součástí Mikroregionu Náměšťsko a Horácko.
- Z hlediska dopravního napojení má obec dobrý přístup do Náměště nad Oslavou i do Třebíče po silnici I/23, která prochází řešeným územím severně od obce.
- Krajské město Jihlava je vzdáleno přibližně 48 km a je dostupné přes Třebíč po silnici I/23 a dále pak po silnici II/405 přes Okříšky, Brtnici až do Jihlavy.
- Napojení na nadřazenou dopravní síť, dálnici D1, je možné přes Náměšť nad Oslavou (9 km) po silnici II/399 a dále pak na exit162 u Velké Bíteše, který je vzdálen od Studence cca 20 km.
- Změna č. 1 ÚP Studenec respektuje širší územní vazby.
- Z hlediska širších regionálních vazeb nebyly Změnou č. 1 do ÚP Studenec doplněny žádné záměry a navržené řešení Změny č. 1 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, které nemají dopad na širší území.
- Ve Změně č. 1 byla provedena kontrola navazující územních plánů sousedních obcí.
- Po nabytí účinnosti ÚP Studenec (po 5. 8. 2020) nebyla vydána nová územně plánovací dokumentace nebo její změna sousedních obcí.

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

- Navržené řešení Změny č. 1 ÚP Studenec je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje území.
- V řešeném území Změny č. 1 ani navazujícím území lokalit změn se nenachází architektonicky či urbanisticky hodnotné prostory, které by mohly být uvedenou změnou narušeny.
- Změnou územního plánu jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- Při pořizování Změny č. 1 ÚP Studenec 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).
- Podmínky využití v nezastavěném území v souladu s novelizovaným §18, odst. 5 stavebního zákona jsou již respektovány v platné územně plánovací dokumentaci.

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

- Řešení Změny č. 1 ÚP Studenec je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
- Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.

- Územní plán Studenec byl vydán Zastupitelstvem obce Studenec a nabyl účinnosti 5. 8. 2020.
- Zastupitelstvo obce Studenec schválilo na svém zasedání dne 25. 5. 2021 pořízení Změny č. 1 ÚP Studenec z vlastního podnětu v souladu s § 55a, odst. (2) zákona č. 183/2006 SB., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Zároveň zastupitelstvo obce Studenec schválilo podklad pro zpracování Změny č. 1 ÚP Studenec „Obsah Změny č. 1 Územního plánu Studenec“ a rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP Studenec zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

POŽADAVKY OBSAHU ZMĚNY Č. 1 ÚP STUDENEC ZKRÁCENÝM POSTUPEM:

Aktualizace zastavěného území včetně aktualizace výměry zastavitelných ploch: **Řešení**

- Byla provedena aktualizace zastavěného území k 31. 5. 2021.

Vyhodnocení a zajištění souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Řešení

- Naplnění republikových priorit územního plánování bylo řešeno v současně platné ÚPD navrženou urbanistickou koncepcí.
- Změnou č. 1 ÚP Studenec jsou navrženy pouze dílčí změny, které celkovou koncepci nemění.

Vyhodnocení a zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina:

Řešení

- Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina je vyhodnocen v současně platné ÚPD.
- Územní plán Studenec byl zpracován v platnosti ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 6. Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina byla zpracována až po vydání ÚP Studenec a nevyplývají z ní žádné nové požadavky.
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina zrušila homogenizaci části stávající trasy silnice I/23. Část tohoto koridoru je Změnou č. 1 ÚP Studenec zrušena.
- Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou naplněny a posouzeny v platné územně plánovací dokumentaci.
- Změnou č. 1 je navrženy pouze dílčí změny v území, která zásadně nemění celkovou urbanistickou koncepci obce.

Zajištění koordinace širších vztahů na území sousedních obcí:

Řešení

- Ve Změně č. 1 ÚP Studenec nejsou navrhována řešení, která by vyžadovala koordinaci širších vztahů na území sousedních obcí.
- Změna č. 1 ÚP Studenec respektuje širší územní vazby.
- Z hlediska širších regionálních vazeb nebyly Změnou č. 1 do ÚP Studenec doplněny žádné záměry a navržené řešení Změny č. 1 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, které nemají dopad na širší území.
- Ve Změně č. 1 byla provedena kontrola návaznosti na územní plány sousedních obcí. Od nabytí účinnosti ÚP Studenec (5. 8. 2020) nebyla v sousedních obcích schválena územně plánovací dokumentace popř. změna.

Zohlednění ÚAP Náměšť nad Oslavou z roku 2020:

Řešení:

- Při zpracování změny ÚP byly využity aktuální ÚAP (vydej květen 2021).
- Byly aktualizovány limity využití území v Koordinačním výkresu. Převážně beze změn. Doplněn např. biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců, radioreleové trasy, telekomunikační ční kabely.

Umožnit realizaci líně v zastavitelné ploše Z25 včetně pozemků p. č. 344/1 a 343 v k. ú. Studenec u Třebíče a v návaznosti na to rozšířit území od hranice lesa, ve kterém lze stavět:

Řešení:

- Respektováno.
- Na zastavitelné ploše Z25 je připravována výstavba líně drůbež, pro kterou je souběžně zpracována dokumentace pro územní řízení, která byla jedním z podkladů pro zpracování změny ÚP. Pro umožnění realizace líně jsou v ÚP navrženy následující změny.
- Zastavitelná plocha Z25 – plocha výroby a skladování – lehký průmysl byla rozšířena východním směrem o pozemky p. č. 344/1 , 343, zbývající část pozemku 345/16 v k. ú. Studenec. Vymezeno jako zastavitelné plochy Z40 (VL) a Z41 (VL)
- Je navržena změna podmínek výstavby v pásmu do 50 m od okraje lesa. Nově je navržena formulace. „Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa. Z hlediska bezpečnosti osob a ochrany majetku nebudou ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa umísťovány nové stavby pro bydlení“.

Prověřit změnu vymezení ploch lehkého průmyslu (VL) u čerpací stanice pohonných hmot na komerční zařízení (OM):

Řešení:

- Respektováno.
- Ve Změně č. 1 ÚP Studenec je stabilizovaná plocha (VL) vymezena jako plocha OM – plocha občanského vybavení – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední.
- Plocha navazuje na stejné funkční využití.

Umožnit realizaci stavby technického zázemí obce na pozemku p. č. 455/68 v k. ú. Studenec u Třebíče.

Řešení:

- Respektováno.
- U zastavitelné plochy Z23 a je změněn způsob využití na plochy technické infrastruktury specifické TX
- Zároveň jsou u plochy TX stanoveny podmínky využití.

Prověřit vymezení plochy umožňující stavbu zahradní chaty v severní části pozemku p. č. 150 a 151/59 v k. ú. Studenec u Třebíče:

Řešení:

- Prověřeno.
- Ve Změně č. 1 ÚP Studenec bude na části pozemku p. č. 150 a 151/59 v návaznosti na zastavitelnou plochu Z1 vymezena zastavitelná plocha Z42 – plocha zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená, na které bude možná výstavba zahradní chatky.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

7. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Vymezení menších zastavitelných ploch pro umožnění realizace záměrů uvedených v obsahu změny.
- Změna způsobu využití stabilizovaných ploch.
- Změna způsobu využití zastavitelné plochy.
- Aktualizuje zastavěné ho území k 31. 05. 2021.
- Zapracování Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.
- Aktualizují limity využití území dle aktuálních ÚAP.

7. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území Změny č. 1 ÚP Studenec je vymezeno plochami změn – tj.:

- nově vymezenou zastavitelnou plochou Z40 pro lehkou výrobu VL;
- nově vymezenou zastavitelnou plochou Z41 pro lehkou výrobu VL;
- nově vymezenou zastavitelnou plochou Z42 pro zeleň soukromou a vyhlazenou ZS;
- zastavitelnou plochou Z23a se změnou způsobu využití na technice infrastrukturu specifickou – TX
- změnou způsobu využití stabilizované plochy z ploch lehké výroby na plochu komerční občanské vybavenosti OM;
- aktualizací stávajícího využití ploch bydlení v rodinných domech – venkovské BV;
- zkrácení dopravního koridoru DK1 pro homogenizaci I/23 podle ZÚR.

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. 1 aktualizováno k 31. 05. 2021.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byla použita aktuální katastrální mapa KMD platná od 19. 11. 2013.
- Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, případně lomových bodech parcel.
- Aktualizace byla provedena u zastavitelných ploch Z2 a Z6 pro BV.

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

- Limity kulturních a historických hodnot beze změn.
- Z hlediska ochrany přírody a krajiny byl doplněn nový limit: biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (zakresleno v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 1)
- Navrhované plochy změn nezasahují do lokalit s ochrannými režimy krajiny.

Územní systém ekologické stability

- Změnou č. 1 nedochází k žádným změnám ve vymezení prvků ÚSES.
- Navržené řešení nezasahuje do vymezených prvků ÚSES v současně platné územně plánovací dokumentaci.

Ochrana ZPF

- Dotčení zemědělského půdního fondu je uvedeno v samostatné kapitole.

Ochrana PUPFL

- Změnou č. 1 dochází k přímému dotčení lesních pozemků u zastavitelné plochy Z40.
- Změnou č. 1 dochází k dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa u zastavitelné plochy Z40 a Z41.
- Změnou č. 1 dochází k úpravě podmínek využití v území do 50 m od okraje lesa v celém řešeném území.
- Vyhodnocení PUPFL je součástí samostatné kapitoly odůvodnění Změny č. 1 ÚP Studenec.

Ochrana nerostných surovin

- Nejsou navrženy žádné změny v území z hlediska ochrany nerostných surovin.

Podmínky civilizačních a kulturních hodnot

- V platné ÚPD je stanovena ochrana archeologických lokalit, místních památek a urbanistických a architektonických hodnot.
- Kulturní památky nejsou Změnou č. 1 dotčeny, změny podmínek ochrany civilizačních a kulturních hodnot nejsou navrženy.

7. 4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Studenec není zásadně měněna.
- Pro rozšíření ploch lehké výroby jsou vymezeny zastavitelné plochy Z40 a Z41 pro umístění líně drůbeže.
- Je vymezena zastavitelná plocha Z42 zeleň soukromá a vyhrazená pro možnost umístění zahradní chatky
- Je změněn způsob využití plochy Z23a na plochu technické infrastruktury - se specifickým využitím pro umístění zázemí technických služeb obce
- Je změněn způsob využití stabilizované plochy u čerpací stanice pohonných hmot na plochu komerční občanské zařízení malé a střední.

Veřejně prospěšné stavby

- Změnou č. 1 je upraven rozsah vymezení veřejně prospěšné stavby VD1 a je upraven koridor DK1 pro homogenizaci I/23.
- Východní část homogenizace silnice I/23 (od čerpací stanice pohonných hmot) je v souladu se ZÚR zrušena.

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

- Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené změnou ÚP jsou znázorněny v Hlavním výkresu Změny č. 1 ÚP Studenec.
- Změnou č. 1 ÚP Studenec je doplněna nová plocha s rozdílným způsobem využití – TX plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura se specifickým využitím
- Důvodem byl požadavek obce umístit v ploše vedle ČOV zázemí technických služeb obce (šatny, sociální zařízení, denní místnost, garáže, sklady + venkovní manipulační plocha) a podmínkách

využití funkčně blízkých ploch (TI - technická infrastruktura, TO – nakládání s odpady) nebylo účelné toto využití připustit.

7. 6. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

Silniční doprava

Katastrálním územím Studenec procházejí silnice:

- I/23 Dráčov - Jindřichův Hradec - Třebíč - Brno
- III/3907 Studenec - Zahradka
- III/3908 Studenec - Pozďatín
- III/3909 Studenec nádraží
- III/3997 Okarec - Koněšín
- III/3999 Studenec - Třesov
- III/39912 Kozlany - Studenec

V koncepci silniční dopravy nejsou ve Změně č. 1 ÚP Studenec navrženy žádné změny.

Ostatní komunikace a dopravní zařízení

- Změnou č. 1 nejsou navrženy změny.

Železniční doprava

- Katastrálním územím prochází železniční trať č. 240 Brno - Jihlava celostátního významu. Dále do řešeného území zasahuje regionální trať č. 252 Studenec - Křižanov.
- Nádraží se nachází v severní části katastrálního území, vzdálenost z centra Studence je 2,7 km.
- Z hlediska výhledových záměrů je sledována elektrizace a modernizace tratě Brno – Jihlava s úsekovou etapizací od Brna do Jihlavy (Elektrizace Trati vč. PEÚ Zastávka u Brna – Třebíč).
- Změna č. 1 ÚP Studenec nenavrhuje v železniční dopravě žádné změny.

Letecká doprava

- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Náměšť nad Oslavou.
- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.
- Celé řešené území se nachází ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany.
- Koridor podzemních sdělovacích sítí Ministerstva obrany.
- Do řešeného území zasahuje nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma.
- Ochranné pásmo nesměrového majáku (NDB).
- Řešeným územím prochází středová osa letiště.
- Je třeba respektovat podmínky ochrany vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách a přehledového systému.

Hluk z dopravy

- Negativní vlivy ze silniční a železniční dopravy byly posuzovány v platném ÚP Studenec.
- Ve Změně č. 1 nejsou navrhovány plochy s chráněnými prostory.

7. 7. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

7. 7. 1. Vodní hospodářství

Záplavové území

- Ve správním území obce Studenec není vymezeno záplavové území ani aktivní zóna.

Vodní toky a plochy

- Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné změny v plochách vodních a vodohospodářských.

Ochranná pásma vodních zdrojů

- V řešeném území se nachází ochranné pásmo I. a II. stupně vodního zdroje.
- Ochranná pásma jsou respektována.

- Navrhované změny v území nezasahují do ochranných pásem vodního zdroje.

Zásobování pitnou vodou

- Koncepce zásobování vodou se Změnou č. 1 ÚP Studenec nemění.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Koncepce odkanalizování odpadních vod se Změnou č. 1 ÚP Studenec nemění.
- Odkanalizování nově vymezených ploch změn bude řešeno samostatně v souladu s platnou legislativou.

7. 7. 2. Energetika

Zásobování elektrickou energií

- V rámci Změny č. 1 ÚP Studenec nejsou navrženy žádné změny v koncepci zásobování elektrickou energií.

7. 7. 3. Telekomunikační zařízení

- V rámci Změny č. 1 ÚP Studenec nejsou navrženy žádné změny.

7. 7. 4. Zásobování zemním plynem

- Koncepce zásobování zemním plynem se Změnou č. 1 ÚP Studenec nemění.

7. 8. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně koncepce návrhu územního systému ekologické stability

Koncepce uspořádání krajiny

- V koncepci uspořádání krajiny nejsou navrženy žádné změny.

Nadregionální a regionální prvky ÚSES

- Změnou č. 1 ÚP Studenec nejsou navrženy žádné změny.

Lokální prvky ÚSES

- Změnou č. 1 ÚP Studenec nejsou navrženy žádné změny.

7. 9. Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky

Zóny havarijního plánování

- Řešené území je zahrnuto do Havarijního plánu Kraje Vysočina a Vnějšího havarijního plánu pro zónu havarijního plánování JE Dukovany (a jejich změn).

Požadavky požární bezpečnosti

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 ploch 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

Zájmy obrany státu

- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Náměšť nad Oslavou.
- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.
- Celé řešené území se nachází ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany.
- Koridor podzemních sdělovacích sítí MO.

- Do řešeného území zasahuje nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma.
- Ochranné pásmo nesměrového majáku (NDB).
- Řešeným územím prochází středová osa letiště.
- Je třeba respektovat výše uvedená vymezená území.

V územním plánu je stanoveno respektovat podmínky ochrany stanovené v zájmových zařízeních Ministerstva obrany ČR.

Podrobnější podmínky k ochraně zájmů obrany státu jsou uvedeny v odůvodnění platného územního plánu a nejsou ve změně ÚP měněny.

Do legendy Koordinačního výkresu je doplněna věta: „Celé správní území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vybraných druhů staveb,“

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).

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

- Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území k datu 31. 05. 2021.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byla použita aktuální katastrální mapa KMD platná od 19. 11. 2013.
- Zastavěné území bylo aktualizováno v několika lokalitách, vesměs pro již realizovanou zástavbu rodinných domů. V lokalitách s rozestavěnými RD (podle ortofoto mapy), které dosud nebyly vloženy do katastru, nebylo zastavěné území aktualizováno.
- Ve změně ÚP nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení.
- Pro rozšíření ploch lehké výroby jsou vymezeny menší zastavitelné plochy Z40 a Z41 pro umístění líhně drůbeže. Důvody pro vymezení rozšiřujících zastavitelných ploch jsou prostorové. Pro líheň drůbeže je zpracována dokumentace pro územní řízení, která byla podkladem vymezení ploch pro umístění tohoto záměru. Líheň bude umístěna na rozšířených plochách lehké výroby tedy na zastavitelných plochách Z25, Z40 a Z41. (Pozn.: umístění zemědělské výroby (líhně drůbeže) je v plochách lehké výroby podmíněně přípustné).
- Je vymezena zastavitelná plocha Z42 zeleň soukromá a vyhrazená pro možnost umístění zahradní chatky, jedná se o pozemek využívaný již v současné době jako zahrada.
- Je změněn způsob využití plochy Z23a na plochu technické infrastruktury - se specifickým využitím pro umístění zázemí technických služeb obce.
- Je změněn způsob využití stabilizované plochy u čerpací stanice pohonných hmot na plochu komerční občanské zařízení malé a střední.

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

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán ve svém stanovisku ze dne 7. 4. 2021, č. j. KUJI 30560/2021, OZPZ 1878/2017 k obsahu Změny č. 1 ÚP Studenec vyloučil negativní vliv Změny č. 1 ÚP Studenec na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a nepožaduje vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Studenec na životní prostředí.

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

Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 1 Územního plánu Studenec vymezeny.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- Změnou č. 1 jsou navrženy pouze drobné změny v území.
- K novému záboru zemědělské půdy dojde u zastavitelných ploch Z40, Z41 a Z42.
- U zastavitelné plochy Z23a je navržena změna navrhovaného způsobu využití a nově jsou stanoveny podmínky využití v ploše s rozdílným způsobem využití TX
- Změnou č. 1 je rovněž aktualizováno zastavěné území k datu 31. 05. 2021.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byla využita aktuální katastrální mapa.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ ZMĚNOU č. 1

Z40 Výroba a skladování - lehký průmysl

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NL - plocha lesní a plocha NS - plocha smíšená nezastavěného území stav.
- Výměra plochy činí **0,2644 ha** z toho zemědělské půdy **0,1452 ha**.
- Kultura – orná půda, lesní půda.
- BPEJ – 53716, 56811 (obě V. třída ochrany).
- Do plochy zasahuje meliorace.
- Rozšíření zastavitelné plochy Z25 z důvodu umístění líhně drůbeže.

Z41 Výroba a skladování - lehký průmysl

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NS - plocha smíšená nezastavěného území - stav.
- Výměra plochy činí **0,0462 ha**.
- Kultura – orná půda.
- BPEJ 56811 a 53214 (obě V. třída ochrany).
- Do plochy zasahuje meliorace.
- Rozšíření zastavitelné plochy Z25 z důvodu umístění líhně drůbeže.

Z42 Zeleň - soukromá a vyhrazená

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NS - plocha smíšená nezastavěného území - stav.
- Výměra plochy činí **0,0234 ha**, z toho 0,0028 ha zemědělské půdy.
- Kultura – zahrady, ostatní plocha.
- BPEJ – 52901 (II. třída ochrany), 51100 (I. třída ochrany).
- Plocha (zahrada i ostatní plocha) je v současné době využívána jako oplocená zahrada

PLOCHA SE ZMĚNOU VYUŽITÍ

Z23a - Plocha TX - technická infrastruktura - se specifickým využitím

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě.
- Nejedná se o nový zábor, pouze o změnu navrhovaného využití.
- Výměra plochy činí 0,1470 ha.
- Kultura – orná půda
- BPEJ 56811 - V. třída ochrany.
- Plocha vymezena v současně platné ÚPD jako plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě.
- Změna využití z důvodu umístění zázemí technických služeb obce.
- V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).

Obec: STUDENEC
Klimatický region: 5, 7

NOVĚ NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

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)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</u>												
Z40	Lehký průmysl	0,1452	0	0	0	0	0,1452	-	-	ano	-	-
Z41	Lehký průmysl	0,0462	0	0	0	0	0,0462			ano		
<u>PLOCHY ZELENĚ</u>									-	-	-	-
Z42	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,0028	0,0021	0,0007	0	0	0	-	-	-	-	-

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

- Změnou č. 1 dochází k přímému dotčení lesních pozemků u zastavitelné plochy Z40.
- Změnou č. 1 dochází k dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa u zastavitelné plochy Z40 a Z41.
- Změnou č. 1 dochází k úpravě podmínek využití v území do 50 m od okraje lesa v celém řešeném území.
- Vyhodnocení PUPFL je součástí samostatné kapitoly odůvodnění Změny č. 1 ÚP Studenec.

Z40 Výroba a skladování - lehký průmysl

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NL - plocha lesní a plocha NS - plocha smíšená nezastavěného území (stav).
- Zábor lesa - pozemek 344/1 - výměra 0,1249 ha lesní půdy.
- Vlastník pozemku LÍHEŇ STUDENEC, s. r. o., č. p. 183, 67502 Studenec má vypracovanou projektovou dokumentaci na vybudování líhně, která zasahuje do této části území.

Odůvodnění – část zpracovaná pořizovatelem

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STUDENEC

Městský úřad Náměšť nad Oslavou, odbor výstavby a územního rozvoje

Mgr. Zdeněk Kundera

1. Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Studenec

1.1. Rozhodnutí o pořízení a obsah změny územního plánu

Odbor výstavby a územního rozvoje Městského úřadu Náměšť nad Oslavou (dále jen „pořizovatel“), jako orgán územního plánování dle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), je pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro obec Studenec ve smyslu § 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

Ve spolupráci se starostou obce – panem Jiřím Tomeškem byl sestaven návrh obsahu Změny č. 1 Územního plánu Studenec (dále jen „ZM1“):

- Aktualizace zastavěného území včetně aktualizace výměry zastavitelných ploch;
- Vyhodnocení a zajištění souladu s Politikou územního rozvoje ČR;
- Vyhodnocení a zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina;
- Zajištění koordinace širších vztahů na území sousedních obcí;
- Zohlednění ÚAP Náměšť nad Oslavou z roku 2020;
- Umožnění realizace líně v zastavitelné ploše Z25 včetně pozemků p.č. 344/1 a 343 v k.ú. Studenec u Třebíče a v návaznosti na to rozšířit území od hranice lesa, ve kterém lze stavět;
- Provéřít změnu vymezení ploch lehkého průmyslu (VL) u čerpací stanice pohonných hmot na komerční zařízení (OM);
- Umožnit realizaci stavby technického zázemí obce na pozemku p.č. 455/68 v k.ú. Studenec u Třebíče;
- Provéřít vymezení plochy umožňující stavbu zahradní chaty v severní části pozemku p.č. 150 a 151/59 v k.ú. Studenec u Třebíče;
- Provéřít možnost výstavby provozovny (pneuservisu) s bydlením majitele na pozemku p.č. 287/2 v k.ú. Studenec u Třebíče a změna pozemku na plochu VL.

V průběhu projednávání Změny č. 1 Územního plánu Studenec nebudou přidávány další zastavitelné plochy.

Dne 9. 2. 2021 pod č.j. MNnO 1369/21/Výst/Ku pořizovatel požádal Krajský úřad Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KrÚ OŽPZ“) o stanovisko dle § 55a odst. 3 písm. d) a e) stavebního zákona, zda lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a o stanovisko, zde má být návrh ZM1 posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí (případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí). KrÚ OŽPZ ve svém stanovisku č.j. KUJI 26660/2021 OZPZ 1878/2017 dne 24. 3. 2021 uvedl, že návrh ZM1 nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000), zároveň však požadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. „SEA“). Znění stanoviska je uvedeno níže.

Na základě toho byl po konzultaci se starostou obce návrh obsahu ZM1 upraven – byl odstraněn bod:

- Provéřít možnost výstavby provozovny (pneuservisu) s bydlením majitele na pozemku p.č. 287/2 v k.ú. Studenec u Třebíče a změna pozemku na plochu VL.

Načež byl dne 31. 3. 2021 pod č.j. MNnO 3055/21/Výst/Ku požádán KrÚ OŽPZ o nové stanovisko dle § 55a odst. 3 písm. d) a e) stavebního zákona. V reakci na to vydal dne 7. 4. 2021 KrÚ OŽPZ stanovisko č.j. KUJI 30560/2021 OZPZ 1878/2017 ve kterém konstatoval, že od požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) bylo upuštěno. Zároveň bylo upozorněno na skutečnost, že v určitých případech může KrÚ OŽPZ v průběhu projednání návrhu ZM1 uplatnit požadavek na zpracování SEA (viz znění stanoviska v kap. 2.5.1.).

Návrh obsahu ZM1 byl spolu se stanoviskem podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Studenec (dále jen „zastupitelstvo“). Zastupitelstvo rozhodlo dne 25. 5. 2021 o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Studenec z vlastního podnětu a o jejím obsahu ve smyslu § 6 odst. 5 písm. a)

a § 44 písm. a), a že v souladu s § 55a odst. 2 stavebního zákona bude ZM1 pořizována zkráceným postupem. Zároveň byl vybrán starosta obce – pan Jiří Tomešek jako určený zastupitel.

Schválený obsah ZM1 byl dne 26. 5. 2021 předán projektantovi – Urbanistickému středisku Jihlava spol. s r.o. jako podklad pro zpracování návrhu ZM1.

1.2. Řízení o změně územního plánu (veřejné projednání)

V souladu se stavebním zákonem a vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „Vyhláška“) byl zpracován návrh ZM1.

Dne 15. 6. 2021 byl návrh ZM1 v souladu s § 55b odst. 1 stavebního zákona předán krajskému úřadu a Obci Studenec. Současně bylo téhož dne v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona pod č.j. MNnO 6100/21/Výst/Ku oznámeno veřejné projednání návrhu ZM1 krajskému úřadu, dotčeným orgánům, Obci Studenec a sousedním obcím. Oznámení o konání veřejného projednání bylo zveřejněno také formou veřejné vyhlášky. Veřejné projednání se konalo dne 16. 7. 2021 od 10 hodin na Obecním úřadu Studenec. Námitky pro návrh ZM1 mohly uplatnit v souladu s § 52 odst. 2 pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, na což bylo upozorněno i na veřejném projednání. Ve stejné lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. V souladu s § 55b odst. 2 mohly dotčené orgány také ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatňovat stanoviska. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Na tuto skutečnost bylo upozorněno na veřejném projednání.

Dne 10. 8. 2021 byl požádán o stanovisko nadřízený orgán Krajský úřad Kraje Vysočina – odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KrÚ OÚPSŘ“) v souladu s § 55b odst. 4. Součástí žádosti byly stanoviska, připomínky a výsledky konzultací obdržené během projednání definovaného § 55b resp. § 52 stavebního zákona. Stanovisko nadřízeného orgánu KrÚ OÚPSŘ č.j. KUJI 67541/2020 OUP 253/2021–4 bylo pořizovateli doručeno 11. 8. 2021. Ve stanovisku bylo uvedeno, že nadřízený orgán s návrhem ZM1 souhlasí, a že lze zahájit řízení ve smyslu § 53 a následujících stavebního zákona.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (starostou obce Jiřím Tomeškem) vyhodnotil výsledky projednání v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona. Kromě Ministerstva obrany byla uplatněna k návrhu ZM1 pouze kladná stanoviska. Stanovisko Ministerstva obrany směřovalo proti dílčí části odůvodnění, jejíž úpravu nelze považovat za podstatnou úpravu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Tato úprava odůvodnění byla provedena v dokumentaci určené k vydání zastupitelstvem obce. Ředitelství silnic a dálnic ČR a NET4GAS, s.r.o. mají právo jako oprávnění investoři uplatňovat dle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, ovšem charakter uplatněných podání byl pouze konstatující a nevymežující se proti určité části řešení návrhu ZM1. Jiné připomínky proti návrhu ZM1 uplatněny nebyly. Z těchto důvodů pořizovatel nespatřuje jako důvodné zpracovávat a projednávat návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, a to i s přihlédnutím k ustanovení § 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Po vyhodnocení výsledků veřejného projednání tak bylo přistoupeno k vydání ZM1.

1.3. Vydání změny územního plánu

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ZM1 dle § 53 odst. 4 stavebního zákona (viz níže) a vypracoval toto odůvodnění pořizovatele, které je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu. Poté v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Studenec návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Studenec formou opatření obecné povahy.

2. Výsledek přezkoumání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Studenec

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ZM1 dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Návrh ZM1 je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 schválenou vládou dne 17. 8. 2020 (dále jen „PÚR“).

Obec Studenec se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti republikového významu ani v ploše nebo koridoru dopravní nebo technické infrastruktury nebo územní rezervy vymezených PÚR.

PÚR stanovují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, návrh ZM1 je s nimi v souladu. Blíže je vyhodnocení souladu územního plánu s republikovými prioritami územního plánování popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem změny územního plánu – kap. 2.1.

2.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

Návrh ZM1 je zpracován v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1 – 6, 8 a po rozsudku soudu, které nabylo účinnosti dne 13. 4. 2021 (dále jen „ZÚR“).

Obec Studenec se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti krajského významu. Na území obce Studenec ZÚR vymezují:

- veřejně prospěšná stavba DK03 – koridor pro homogenizaci silnice I/23 v šířce 150 m.

Způsob vymezení této veřejně prospěšné stavby je popsán zpracovatelem v kapitole 2.2.

ZÚR stanovují krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, návrh ZM1 je s nimi v souladu, stejně tak je uvedeno zpracovatelem ZM1 v kapitole 2.2.

2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území

ZM1 vytváří podmínky pro naplňování principů udržitelného rozvoje území a jeho tří základních složek - životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel. Soulad ZM1 s cíli a úkoly územního plánování je také popsán v části odůvodnění zpracované projektantem změny územního plánu – kap. 3. a níže je doplněn pořizovatelem.

Zastavitelná plocha Z23a technické infrastruktury se specifickým využitím je vymezena za účelem konkrétního záměru obce na vybudování objektu technického zázemí obce. Plocha Z23a je vymezena v místě již navržené zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě z platného územního plánu. Nedochází tak k plošnému nárůstu zastavitelných ploch, pouze je upraveno využití již vymezené zastavitelné plochy a nedochází tak ani k novému záboru zemědělského půdního fondu oproti stavu z platného územního plánu. Lze tvrdit, že uskutečněním technického zázemí obce v zastavitelné ploše Z23a bude druhotně podpořena složka udržitelného rozvoje území – soudržnost společenství obyvatel.

Zastavitelná plocha Z42 byla vymezena za účelem umožnění realizace konkrétního záměru – zbudování zahradní chaty a je drobného rozsahu. Zábor zemědělského půdního fondu dosahuje pouze 28 m², zbylá část zastavitelné plochy se nachází mimo zemědělský půdní fond. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu proti tomuto řešení nic nenamítal (viz stanovisko v kap.2.5.2.1). Tímto řešením je uspokojen soukromý záměr, aniž by byl porušen veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu.

Vymezení plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) u benzinové čerpací stanice v místě ploch lehké výroby (VL) dle platného územního plánu. Jedná se o požadavek vlastníka těchto pozemků a nemovitostí na nich. Tento nově navržený stav odpovídá stávajícímu využití území a navazuje na plochu stejného využití (benzinová čerpací stanice). Je naplněn soukromý záměr, aniž by byl narušen veřejný zájem.

Zastavitelné plochy Z40 a Z41 jsou vymezeny za účelem konkrétního záměru na vybudování líhně. Platný územní plán znemožňoval realizaci již vyprojektovaného záměru. Přestože jsou částí těchto zastavitelných ploch dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa, dotčený orgán ochrany PUPFL s tímto řešením souhlasil, vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek nepatrné výměry a nesouvisející s dalšími lesními pozemky. Se zábohem ZPF orgán ochrany ZPF souhlasil, jedná se o půdy V. (nejnižší) třídy ochrany. Lze tvrdit, že uskutečněním líhně, pro niž jsou mimo jiné Z40 a Z41 vymezeny, bude podpořena složka udržitelného rozvoje území – hospodářský rozvoj.

2.4. Soulad s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích právních předpisů

Způsob zpracování ZM1 je v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. jak je podrobněji popsáno projektantem změny územního plánu v odůvodnění – kap. 4.

2.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2.5.1. Stanovisko dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona)

2.5.1.1 č.j. KUJI 26660/2021 OŽPZ 1878/2017 ze dne 24. 3. 2021 (doručeno 25. 3.)

„Dne 9. 2. 2021 jsme obdrželi žádost o stanovisko dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. k obsahu Změny č. 1 ÚP Studenec, která obsahuje záměry:

- Aktualizace zastavěného území včetně aktualizace výměry zastavitelných ploch;
- Vyhodnocení a zajištění souladu s Politikou územního rozvoje ČR;
- Vyhodnocení a zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina;
- Zajištění koordinace širších vztahů na území sousedních obcí;
- Zohlednění ÚAP Náměšť nad Oslavou z roku 2020;
- Umožnění realizace líhně v zastavitelné ploše Z25 včetně pozemků p.č. 344/1 a 343 v k.ú. Studenec u Třebíče a v návaznosti na to rozšířit území od hranice lesa, ve kterém lze stavět;
- Prověřit změnu vymezení ploch lehkého průmyslu (VL) u čerpací stanice pohonných hmot na komerční zařízení (OM);
- Umožnit realizaci stavby technického zázemí obce na pozemku p.č. 455/68 v k.ú. Studenec u Třebíče;
- Prověřit vymezení plochy umožňující stavbu zahradní chaty v severní části pozemku p.č. 150 a 151/59 v k.ú. Studenec u Třebíče;
- Prověřit možnost výstavby provozovny (pneuservisu) s bydlením majitele na pozemku p.č. 287/2 v k.ú. Studenec u Třebíče a změna pozemku na plochu VL.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu sdělujeme následující:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), konstatuje, že návrh obsahu Změny č. 1 ÚP Studenec **nebude** mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina obdržel dne 9. 2. 2021 žádost o stanovisko podle § 55a odst. 2 písmena d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000).

Podkladem pro posouzení vlivu záměru na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti byla žádost i skutečnost známé jednak z úřední činnosti, a to znalosti stavu a vývoje území a jeho hodnot, tak jak jsou zjištěny a vyhodnoceny v územně analytických podkladech (pro území správních obvodů obcí s rozšířenou působností), i pro území kraje, dále pak informace z ústředního seznamu ochrany přírody dle § 42 odst. 1 a § 47 odst. 1 zákona o ochraně přírody, znalosti aktuálního stavu předmětů ochrany evropsky významných lokalit, poznatky o ekologii, biologii, rozšíření, ohrožení a péči o druhy apod., ale také skutečnosti obecně známé. Za ty považuje OŽPZ KrÚ mj. takové poznatky, které jsou abstrahované (zpravidla odbornou literaturu) z většího počtu obdobných případů a je tedy možné s velmi vysokou mírou pravděpodobnosti je předpokládat i u obdobného případu jedinečného. A dále má OŽPZ KrÚ za skutečnosti obecně známé ty, které se sice týkají jedinečného jevu, ale byly už dříve (tj. nezávisle na vedeném řízení) popsány a tento popis je veřejně přístupný.

Na základě podrobného a důkladného posouzení předmětné koncepce a všech relevantních poznatků a zkušeností dle výše uvedených hledisek a skutečností dospěl orgán ochrany přírody k závěru, že uvedená konkrétní změna územního plánu nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost této EVL.

Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších evropsky významných lokalit a jejich předmětů ochrany, konfiguraci terénu lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska a vyjádření z hlediska druhové ochrany vydávaná podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody, případně dalších předpisů. Stanovisko není vydáváno ve správním řízení (§ 90 odst. 1 zákona o ochraně přírody) a nelze proti němu podat odvolání.

2. Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán 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 též „zákon o EIA“)

na základě předloženého návrhu obsahu Změny č. 1 Územního plánu Studenec a podle § 10i odst. 2 zákona o EIA:

požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Předložený návrh předpokládá umístění plochy VL s možností bydlení na pozemku p.č. 287/2 v k.ú. Studenec u Třebíče v těsné návaznosti na plochy funkčního využití lehké výroby (VL) – plocha Z24 platného územního plánu. Dochází k přímým funkčním střetům ploch s možností bydlení a lehké výroby a tudíž lze předpokládat střety s ochranou ovzduší, s pachovými látkami, narušení tzv. faktoru pohody bydlení, ovlivnění hlukem, prašností a dalšími negativními jevy z výrobních provozů. Dalším faktem je, že v plochách lehké výroby (VL) platného územního plánu není v současné době umožněno bydlení jakéhokoliv typu. Změnou regulativů ploch VL by v územním plánu došlo k velkému navýšení možnosti bydlení v rámci ploch VL a tím i k přímým střetům rozdílným funkčních ploch.

Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

Vyhodnocení musí komplexně pro řešení i širší dotčené území postihnout vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví.

Při vyhodnocení vlivů uvedených ploch je třeba přihlídnout mimo jiné k:

- Prostorovému řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny (bez proluk a s návazností na další záměry, s respektováním prvků ÚSES apod., tříd ochrany zemědělského půdního fondu),
- Aspektu využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci (nárůst zastavitelného území),

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky pro řešení předpokládaných problémů a střetů zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí v širším dotčeném území:

- Dopad na volnou krajinu z hlediska dopravní zátěže provozem vůči stávající a navrhované obytné zástavbě, zejména narušení faktoru pohody bydlení a na základě vyhodnocení stanovit bližší specifikaci možného využití ploch,
- Vyhodnotit vlivy z hlediska dopravní zátěže provozem vůči stávající a navrhované obytné zástavbě, zejména narušení faktoru pohody bydlení a na základě vyhodnocení stanovit bližší specifikaci možného využití ploch,
- Vyhodnotit dopad na vysoce chráněnou zemědělskou půdu zejména v souvislosti s případným využitím půd nižší třídy ochrany, reálné potřeby zastavitelných ploch a využití zastavěného území (proluky, nezastavěné pozemky, využití brownfields),
- Vyhodnotit slučitelnost umístění ploch s rozdílným způsobem využití a to v přímém střetu plochy pro živočišnou výrobu, skladování, s navrhovanou plochou pro bydlení,
- Zpracovat ochranná pásma podle metodiky zveřejněné v AHEM č. 8/1999. Tato metodika je založena na hodnocení vlivů nejdůležitějších faktorů na dosah imisí do okolí chovu zvířat a umožňuje navrhnout rozměry a tvar OP kolem chovu zvířat (v podmíněně přípustném využití ploch VL jsou umožněny i stavby a zařízení zemědělské výroby). Pachové látky v ovzduší jsou významné, pokud jsou lidských čichem registrované, tj. když překročí čichový práh (minimální koncentrace pachových látek, která u poloviny populace vyvolá negativní čichový vjem).

Součástí vyhodnocení bude vypracování kapitoly závary a doporučení, včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výrobků, zde lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivými plochami a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit. Variantně by měla být též zpracována plánovaná opatření, jejichž cílem je eliminace, minimalizace nebo kompenzace negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude v další fázi projednávání nedílnou součástí řešení územně plánovací dokumentace, kterou pořizovatel předá na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství k vydání stanoviska dle zákona o EIA.

V průběhu zpracování vyhodnocení doporučujeme úzkou spolupráci zpracovatele ÚP a zpracovatele vyhodnocení SEA.

Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí musí být pouze osoba k tomu oprávněná podle § 19 zákona o EIA.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství nad rámec požadavků zákona upozorňuje, že v další fázi projednávání se bude mimo jiné vyjadřovat na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a vydává k tomu následující vyjádření:

3. Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává vyjádření dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Studenec:

Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, je nutno dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgány ochrany ZPF a vydání jejich stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona.

Vyhodnocení musí být provedeno dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 271/2019 Sb. U návrhových ploch umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany ZPF dle § 4 a 5 zákona, je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením.

Po prostudování předložených záměrů sdělujeme, že:

- V případě líhně na ploše VL (Z25) se jedná o požadavek přiblížení plochy s umožněním staveb k hranici lesa.
- U změny ploch OM na VL v lokalitě u čerpací stanice nedojde k novému záboru ZPF.
- U plochy pro technické zázemí obce na pozemku p.č. 455/68 v k.ú. Studenec u Třebíče dojde dle nahlížení do katastru nemovitostí v malé míře k zásahu do vysoce chráněných půd (141 m², BPEJ 51210, II. třída ochrany), na části pozemku je zastavitelná plocha Z23a platného územního plánu.
- U vymezení plochy umožňující stavbu zahradní chaty v severní části pozemku p.č. 150 a 151/59 v k.ú. Studenec u Třebíče se jedná o plochu NS navazující na zastavitelné plochy pro BV. Lokalita je na půdách v I. a II. třídě ochrany.
- U plochy s možností výstavby provozovny (pneuservisu) s bydlením majitele na pozemku p.č. 287/2 v k.ú. Studenec u Třebíče a změnou pozemku na plochu VL se jedná o současnou zastavitelnou plochu platného územního plánu ZS (Z39). Lokalita je na půdách ve III. třídě ochrany.

Na základě předběžného posouzení orgán ochrany ZPF sděluje, že vzhledem k nedávnému schválení platného územního plánu obce Studenec (rok 2020), bude u nově vymezovaných nebo měněných ploch požadovat důkladné vyhodnocení využití zastavěného a zastavitelného území obce. Dle § 4 odst. 1 zákona má být zastavěné území využíváno přednostně. Pokud zastavěné a zastavitelné území využito není, a dle § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. nebude řádně odůvodněn další zábor ZPF zejména ve vztahu ke stávajícím zastavitelným plochám platného ÚP stejného funkčního využití, nebude udělen souhlas k novým zastavitelným plochám a k záboru zemědělského půdy.

Žádáme o předložení jednoho paré vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 271/2019 Sb. společně s oznámením o projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Studenec.

2.5.1.2 č.j. KUJI 30560/2021 OŽPZ 1878/2017 ze dne 7. 4. 2021 (doručeno 7. 4.)

„Dne 31. 3. 2021 jsme obdrželi žádost o nové stanovisko dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. k obsahu Změny č. 1 ÚP Studenec, která obsahuje záměry:

- Aktualizace zastavěného území včetně aktualizace výměry zastavitelných ploch;
- Vyhodnocení a zajištění souladu s Politikou územního rozvoje ČR;
- Vyhodnocení a zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina;
- Zajištění koordinace širších vztahů na území sousedních obcí;
- Zohlednění ÚAP Náměšť nad Oslavou z roku 2020;
- Umožnění realizace líhně v zastavitelné ploše Z25 včetně pozemků p.č. 344/1 a 343 v k.ú. Studenec u Třebíče a v návaznosti na to rozšířit území od hranice lesa, ve kterém lze stavět;
- Provést změnu vymezení ploch lehkého průmyslu (VL) u čerpací stanice pohonných hmot na komerční zařízení (OM);
- Umožnit realizaci stavby technického zázemí obce na pozemku p.č. 455/68 v k.ú. Studenec u Třebíče;

- Provéřít vymezení plochy umožňující stavbu zahradní chaty v severní části pozemku p.č. 150 a 151/59 v k.ú. Studenec u Třebíče;

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu sdělujeme následující:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), konstatuje, že návrh obsahu Změny č. 1 ÚP Studenec **nebude** mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina obdržel dne 9. 2. 2021 žádost o stanovisko podle § 55a odst. 2 písmena d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000).

Podkladem pro posouzení vlivu záměru na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti byla žádost i skutečnost známé jednak z úřední činnosti, a to znalosti stavu a vývoje území a jeho hodnot, tak jak jsou zjištěny a vyhodnoceny v územně analytických podkladech (pro území správních obvodů obcí s rozšířenou působností), i pro území kraje, dále pak informace z ústředního seznamu ochrany přírody dle § 42 odst. 1 a § 47 odst. 1 zákona o ochraně přírody, znalosti aktuálního stavu předmětů ochrany evropsky významných lokalit, poznatky o ekologii, biologii, rozšíření, ohrožení a péči o druhy apod., ale také skutečnosti obecně známé. Za ty považuje OŽPZ KrÚ mj. takové poznatky, které jsou abstrahované (zpravidla odbornou literaturu) z většího počtu obdobných případů a je tedy možné s velmi vysokou mírou pravděpodobnosti

je předpokládat i u obdobného případu jedinečného. A dále má OŽPZ KrÚ za skutečnosti obecně známé ty, které se sice týkají jedinečného jevu, ale byly už dříve (tj. nezávisle na vedeném řízení) popsány a tento popis je veřejně přístupný.

Na základě podrobného a důkladného posouzení předmětné koncepce a všech relevantních poznatků a zkušeností dle výše uvedených hledisek a skutečností dospěl orgán ochrany přírody k závěru, že uvedená konkrétní změna územního plánu nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost této EVL.

Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších evropsky významných lokalit a jejich předmětů ochrany, konfiguraci terénu lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska a vyjádření z hlediska druhové ochrany vydávaná podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody, případně dalších předpisů. Stanovisko není vydáváno ve správním řízení (§ 90 odst. 1 zákona o ochraně přírody) a nelze proti němu podat odvolání.

2. Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán 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 též „zákon o EIA“) **nepožaduje vyhodnocení** vlivů návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Studenec na životní prostředí.

Podkladem pro udělení stanoviska podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí bylo stanoveno dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které dne 7. 4. 2021 vydal KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ. V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (Natura 2000). V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA byl předložený návrh obsahu Změny č. 1 územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů. Předložený nový návrh vypustil z projednávání požadavek: Provéřít možnost výstavby provozovny (pneuservisu) s bydlením majitele na pozemku p.č. 287/2 v k.ú.

Studenec u Třebíče a změna pozemku na plochu VL, který byl důvodem původního požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

KrÚ Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství v předloženém návrhu posuzoval:

1. Obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant řešení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Studenec nepožaduje. Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální.
2. Charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že územní plán nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny.
3. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

V předloženém obsahu změny č. 1 se nenachází záměry vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí. OŽPZ KrÚ však upozorňuje na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska na základě **nově zjištěných a doložených skutečností** nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace. Tedy v případě, že dojde v návrhu územního plánu k neúměrnému nárůstu návrhových ploch, umístění ploch s různým funkčním využitím v těsné návaznosti tak, že by mohlo dojít k ovlivnění veřejného zdraví, ploch umístěných do volné krajiny, či vymezení ploch pro umístění záměrů dle přílohy č. 1 zákona EIA, **může krajský úřad v průběhu projednání návrhu změny územního plánu uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí i v následujících fázích projednávání.**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství nad rámec požadavků zákona upozorňuje, že v další fázi projednávání se bude mimo jiné vyjadřovat na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a vydává k tomu následující vyjádření:

3. Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává vyjádření dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Studenec:

Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, je nutno dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgány ochrany ZPF a vydání jejich stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona.

Vyhodnocení musí být provedeno dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 271/2019 Sb. U návrhových ploch umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany ZPF dle § 4 a 5 zákona, je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením.

Po prostudování předložených záměrů sdělujeme, že:

- V případě líhně na ploše VL (Z25) se jedná o požadavek přiblížení plochy s umožněním staveb k hranici lesa.
- U změny ploch OM na VL v lokalitě u čerpací stanice nedojde k novému záboru ZPF.
- U plochy pro technické zázemí obce na pozemku p.č. 455/68 v k.ú. Studenec u Třebíče dojde dle nahlížení do katastru nemovitostí v malé míře k zásahu do vysoce chráněných půd (141 m², BPEJ 51210, II. třída ochrany), na části pozemku je zastavitelná plocha Z23a platného územního plánu.
- U vymezení plochy umožňující stavbu zahradní chaty v severní části pozemku p.č. 150 a 151/59 v k.ú. Studenec u Třebíče se jedná o plochu NS navazující na zastavitelné plochy pro BV. Lokalita je na půdách v I. a II. třídě ochrany.
- U plochy s možností výstavby provozovny (pneuservisu) s bydlením majitele na pozemku p.č. 287/2 v k.ú. Studenec u Třebíče a změnou pozemku na plochu VL se jedná

o současnou zastavitelnou plochu platného územního plánu ZS (Z39). Lokalita je na půdách ve III. třídě ochrany.

Na základě předběžného posouzení orgán ochrany ZPF sděluje, že vzhledem k nedávnému schválení platného územního plánu obce Studenec (rok 2020), bude u nově vymezovaných nebo měněných ploch požadovat důkladné vyhodnocení využití zastavěného a zastavitelného území obce. Dle § 4 odst. 1 zákona má být zastavěné území využíváno přednostně. Pokud zastavěné a zastavitelné území využito není, a dle § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. nebude řádně odůvodněn další zábor ZPF zejména ve vztahu ke stávajícím zastavitelným plochám platného ÚP stejného funkčního využití, nebude udělen souhlas k novým zastavitelným plochám a k záboru zemědělského půdy.

Žádáme o předložení jednoho paré vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 271/2019 Sb. společně s oznámením o projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Studenec.

2.5.2. Veřejné projednání (§ 55b, resp. § 52 stavebního zákona)

2.5.2.1 Dotčené orgány

- **Ministerstvo obrany ČR** doručeno dne 25. 6. 2021, č.j. SpMO 1048-969-2021-1150 „Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Celé správní území obce se nachází nebo do správního území zasahují vymezená území Ministerstva obrany:

- Ochranné pásmo letiště Náměšť nad Oslavou
- Ochranné pásmo radiolokačního zařízení
- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách
- Ochranné pásmo nesměrového majáku
- Koridor podzemních sítí
- Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma.

Tato vymezená ochranná pásma jsou v platném územním plánu obce zapracována (jak v textové tak i grafické části) a musí být i nadále stabilizována.

Na celém správním území je zájmem 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,
- výstavby a rekonstrukce železničních tratí a jejich koridorů,
- 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).

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu 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“.

Vyhodnocení

Požadavek byl respektován doplněním textové poznámky do koordinačního výkresu úplného znění územního plánu po vydání změny č. 1. V textové části odůvodnění platného územního plánu výčet staveb, které lze umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, uveden je. ZM1 se těchto limitů nedotýká, tento požadavek je proto bezpředmětný.

- **KrÚ KrV - orgán ochrany přírody** doručeno dne 22. 7. 2021, č.j. KUJI 62168/2021 OZPZ 1878/2017
Souhlas.
- **KrÚ KrV - orgán ochrany ZPF** doručeno dne 22. 7. 2021, č.j. KUJI 62131/2021 OZPZ 1878/2017
Souhlas.
- **KrÚ KrV - orgán ochrany lesa a orgán ochrany vod** doručeno dne 16. 7. 2021, č.j. KUJI 60908/2021 OŽPZ 1234/2020 No-2
Souhlas.
- **MěÚ Náměšť nad Oslavou – odbor životního prostředí a živnostenský** doručeno dne 13. 7. 2021, č.j. MNnO 6375/21/ŽPŽ/No
Vodní hospodářství *Bez připomínek.*
Odpadové hospodářství *Bez připomínek.*
Ochrana ovzduší *K vydání stanoviska je příslušný krajský úřad.*
Ochrana přírody a krajiny *Nebudou dotčeny chráněné zájmy.*
Ochrana ZPF *K vydání stanoviska je příslušný krajský úřad.*
Ochrana PUPFL *Změna ÚP počítá se zábořem PUPFL p.č. 344 v k.ú. Studenec u Třebíče. Projektant územně plánovací dokumentace navrhnul provést změnu plochy č. 25 v současně platném územním plánu. Ta je vymezena kolem uvedeného lesního pozemku. Předmětem současně projednávané změny územního plánu, je začlenění tohoto lesního pozemku do zastavitelné plochy pro výrobu a skladování. Důvodem je konkrétní záměr výstavby v uvedené lokalitě, kde je nezbytné tento lesní pozemek využít. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek investora s nepatrnou výměrou, nesouvisející s dalšími lesními pozemky, souhlasíme s navrženou změnou územního plánu včetně změny podmínek pro využití zastavitelných ploch. Nebude vydáváno samostatné závazné stanovisko.*
- **Obvodní báňský úřad** doručeno dne 18. 6. 2021, č.j. SBS 24785/2021
Souhlas.

2.5.1.3 Krajský úřad – nadřízený orgán

- **KrÚ KrV – územní plánování** doručeno dne 11. 8. 2021, č.j. KUJI 67541/2020 OUP 253/2021-4
„Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování posoudil předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Studenec dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasí** s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Studenec z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Na základě tohoto posouzení **lze zahájit řízení** ve smyslu § 53 a následujících stavebního zákona.
Odůvodnění:
Městský úřad Náměšť nad Oslavou, Odbor výstavby a územního rozvoje, odd. Úřad územního plánování, jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Studenec dle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), předložil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 10. 8. 2021 dle § 55b odst. 4 stavebního zákona podklady k posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Studenec (dále také „návrh změny ÚP“), včetně stanovisek a připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP. Změna je pořizována zkráceným postupem.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování je dokumentace pro veřejné projednání dle § 55b stavebního zákona. „Změna č. 1 Územního plánu Studenec“, kterou zpracovala společnost Urbanistické středisko Jihlava, Ing. arch. Jiří Hašek v červnu 2021.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán posoudil návrh změny ÚP z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (PÚR ČR) nemáme připomínky.

Území obce Studenec neleží v žádné rozvojové oblasti, ose ani specifické oblasti republikového významu. Území obce není dotčeno žádným záměrem republikového významu. V odůvodnění je zpracováno vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 1 ÚP se stanovenými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedenými v PÚR ČR. Návrh změny ÚP je v souladu s PÚR.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1 – 6 a 8 (dále jen ZÚR KrV) – máme k předloženému návrhu změny ÚP tyto poznatky.

- Území obce se nenachází v rozvojové ose nebo oblasti ani ve specifické oblasti krajského významu.
- Návrh změny ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vyhodnocení souladu návrhu změny ÚP je uveden v textové části odůvodnění. Návrh změny ÚP je v souladu se ZÚR KrV.
- ZÚR KrV na území obce Studenec vymezují koridor veřejně prospěšné stavby DK03 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/23. Návrh změny ÚP je v souladu s platným zněním ZÚR KrV upravuje vymezení předmětného koridoru, který je v Územním plánu Studenec označen jako DK1. Návrh změny ÚP je v souladu se ZÚR KrV.
- Území obce je v ZÚR KrV zařazeno do krajinného typu krajina rybníční, krajina lesozemědělská intenzivní a zemědělská intenzivní. Informace o dotčení území obce výše uvedenými krajinnými typy je v návrhu změny ÚP obsažena. Krajský úřad požaduje do textové části odůvodnění doplnit vlastní hodnocení souladu návrhu změny ÚP se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro dotčené krajinné typy. Návrh Změny č. 1 ÚP je v souladu se ZÚR KrV.
- ZÚR KrV vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu. Území obce Studenec náleží do oblasti CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko a CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko. Informace o dotčených oblastech krajinného rázu je v návrhu změny ÚP uvedena. Krajský úřad požaduje doplnit do textové části odůvodnění vyhodnocení souladu návrhu změny ÚP s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro uvedenou oblast krajinného rázu.

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy návrhem změny č. 1 ÚP nedochází ke změně vazeb na území sousedních obcí, i nadále je zajištěna koordinace využívání území.

Upozorňujeme na § 55 odst. 5 stavebního zákona. Změna územního plánu nenabude účinnosti bez současného doručení úplného znění po této změně.

Na základě tohoto posouzení, po vyhodnocení výsledků projednání, případném vyřešení rozporů a úpravě návrhu změny ÚP, lze zahájit řízení o vydání Změny č. 1 ÚP ve smyslu § 53 a následujících stavebního zákona.“

Vyhodnocení

Požadavek byl respektován doplněním odůvodnění v dokumentaci pro vydání zastupitelstvem. Nejedná se o podstatnou úpravu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona a ani o požadavek znemožňující bez přehodnocení stanoviska vydání změny územního plánu.

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovává, proto nebyl orgán ochrany přírody žádán o stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vyžadováno, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se nezpracovává.

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

5.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných během veřejného projednání (§ 52 stavebního zákona)

Během řízení o návrhu ZM1 (veřejné projednání) byla uplatněna vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR a NET4GAS, s.r.o., tedy institucí zapsaných do seznamu oprávněných investorů dostupného na webových stránkách Kraje Vysočina. V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona mohou oprávnění investoři uplatňovat k návrhům územních plánů (jejich změn) námitky.

Nicméně ve vyjádření NET4GAS, s.r.o. je pouze uvedeno, že není dotčeno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a ochranné pásmo telekomunikačního vedení. Vyjádření lze proto považovat za souhlasné a není považováno za námitku ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona. Obdobně ve vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR je pouze konstatováno, že dílčí změny se nedotýkají zájmů ŘSD ČR nebo že jsou v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. I v tomto případě není proto s vyjádřením ŘSD ČR zacházeno jako s námitkou.

Z těchto důvodů není k těmto přistupováno jako k námitkám, ale jako k souhlasným vyjádřením a nejsou proto ani projednávány postupem dle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

5.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných během veřejného projednání (§ 52 stavebního zákona)

Nebyly uplatněny.

Příloha č. 1

VÝROKOVÁ ČÁST PŮVODNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÝMI ZMĚNAMI

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území -4-
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot -4-
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně -6-
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití -14-
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně -17-
6. 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) -21-
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 -31-
8. 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 -31-
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona -31-
10. Stanovení pořadí změn v území -31-
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále ustanovení lhůty pro pořízení územní studie, a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti -32-

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK VE VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
HOZ	hlavní odvodňovací zařízení
k. ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
LP	levobřežní přítok
NK	nadregionální biokoridor
p. č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RK	regionální biokoridor
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
STL	středotlaký
TS	trafostanice
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond

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, 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.

Urbanizované území

Zastavěné území a území k zastavění určené (zastavitelné plochy a plochy přestavby).

- c) Stabilizované plochy
Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.
- d) 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).

- e) Výška zástavby 2 nadzemní podlaží
1 nadzemní podlaží s podkrovím nebo 2 nadzemní podlaží bez podkroví.
- f) Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.
- g) Měřítko zástavby - určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.
- h) Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku.
- i) Drobné hospodářské zvířectvo
Drůbež, králíci, holubi, včely apod.
- j) Zemědělská malovýroba
Podnikání v zemědělské výrobě na úrovni rodinných farem, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Vliv z tohoto podnikání nesmí mít negativní účinky na okolí (zápach, hluk apod.).
- k) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.)
- l) 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.
- m) Drobné vodní plochy
Tůňe, vodní plochy bez hráze a vypustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. Textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu ~~31. 03. 2020~~ 31. 5. 2021
- (2) Územní plán vymezuje tato zastavěná území:
 - a) Zastavěné území sídla Studenec.
 - b) Zastavěné území samoty u silnice I/23.
 - c) Zastavěná území ploch v „U Nádraží“
 - d) Zastavěná území ploch a objektů rozptýlených v krajině.
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části ÚP Studenec ve „Výkrese základního členění“ a v „Hlavním výkrese“.

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

2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (4) Územní plán stanovuje hlavní cíle celkové koncepce rozvoje území obce:
 - a) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj obce založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel obce.
 - b) Při rozvoji území obce se soustředit zejména na:
 - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení, dostatečné zastoupení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, kvalitní vybavení sídla veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné dostupnosti krajiny;
 - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
 - intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace.
 - rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti s cílem zabezpečit podmínky pro rozvoj území obce.
 - c) Vytvořit podmínky pro realizaci nadmístních záměrů.
 - d) Vytvořit podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, a to pro:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
 - ochranu pozitivních znaků utvářejících hodnotu krajinného rázu;
 - ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
 - snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídla, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.

2. 2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. 2. 1 Urbanistické, architektonické a historické hodnoty

- (5) Územní plán vymezuje tyto urbanistické, architektonické a historické hodnoty:
- a) Historicky cenné stavby:
 - Kaple na návsi
 - b) Památky místního významu:
 - Kříže, boží muka.
 - c) Pietní místa
 - CZE6107-27579 - pamětní deska obětem světové války, umístěná na nádražní budově;
 - CZE6107-9947 - památník padlým obětem 1. a 2. světové války, pomník se nachází uprostřed návsi.
- (6) Územní plán stanovuje podmínky ochrany a rozvoje urbanistických, architektonických a historických hodnot:
- a) Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura sídla daná historickým vývojem obce s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na obec a respektování obrazu obce a jeho krajiny.
 - b) V prostoru návsi a jeho přilehlé zástavbě je nutné:
 - c1. Respektovat historickou komunikační osnovu.
 - c2. Parcelace, umístění a orientaci staveb musí maximálně zachovávat stávající charakter návěsního prostoru.
 - c3. Maximálně respektovat měřítko stávající zástavby.
 - c4. Při přestavbách objektů přilehlé zástavby kolem návěsního prostoru respektovat vnější historickou hmotu.
 - c) U historicky významného objektu je nutné respektovat stávající vnější plášť budovy.
 - d) Územní plán stanovuje zachovat a respektovat památky místního významu. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
 - e) Pietní místa budou respektována včetně bezprostředního okolí, přístupových cest a exponovaných pohledů.
 - f) Nová zástavba v celém území obce musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
 - g) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
 - h) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.
 - i) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
 - j) Respektovat a chránit území s archeologickými nálezy kategorie ÚAN I. a II.

2. 2. 3 Přírodní hodnoty území

- (7) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- (8) Podél ostatních koryt vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
- (9) Podél otevřených hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) je nutné zachovat 6 m oboustranný manipulační pruh a podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany.
- (10) Respektovat lokalitu soustavy Natura 2000.
- (10a) Respektovat lokalitu vybraných zvláště chráněných druhů savců.
- (11) Respektovat ochranné pásmo přírodní památky Maršovec a Čepička.
- (12) Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
- (13) Respektovat krajinný ráz území.

- (14) Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa. ~~Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa neumísťovat z hlediska bezpečnosti osob a ochrany majetku nadzemní objekty s výjimkou zařízení pro čerpání a čištění odpadních vod.~~
Z hlediska bezpečnosti osob a ochrany majetku nebudou ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa umísťovány nové stavby pro bydlení.
- (15) Vytvářet podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability
- (16) V celém řešeném území neumísťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

2. 2. 4 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- (17) V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (18) V plochách občanského vybavení lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.
- (19) U ploch výroby a skladování a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory v plochách navazujících na výrobní areály.
- (20) 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 chráněné prostory.
- (21) Zastavitelná plocha pro smíšené území obytné, vymezená v blízkosti ploch zemědělské výroby, je navržena jako plocha podmíněně přípustná - obytné objekty a funkčně obdobné stavby umístěné na této ploše nesmí být ovlivněny zvýšenou koncentrací pachových emisí a nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu blízkého areálu zemědělské výroby.
- (22) Zastavitelné plochy s chráněnými prostory v bezprostřední blízkosti stávající silnice I/23 a železnice jsou zařazeny mezi plochy s podmíněně přípustným využitím. Pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku vzhledem k provozu na silnici I. třídy a na železnici.
- (23) Při umístění nových komunikací je nutné posoudit, zda nedojde ke zhoršení životního prostředí z hlediska faktorů hluku a vibrací vzhledem ke stávající zástavbě s chráněnými prostory. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.
- (24) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
- (25) 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.

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

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (26) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce
 - a) Zachovat současnou urbanistickou strukturu obce při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území.
 - b) Respektovat urbanistickou strukturu a historický půdorys urbanisticky hodnotných území a historické komponované průhledy a osy.
 - c) Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce.
 - d) Zástavbu v plochách změn maximálně realizovat v návaznosti na zastavěné území tak, aby směřovala k ucelování obvodu sídla.

- e) Zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny a respektování dálkových pohledů na sídlo.
- (27) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití
- PLOCHY BYDLENÍ
 - BV - Bydlení - v rodinných domech - venkovské
 - PLOCHY REKREACE
 - RI - Rekreační plochy staveb pro rodinnou rekreaci
 - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
 - OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
 - OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
 - OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 - OH - Občanské vybavení - hřbitovy
 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
 - SV - Plochy smíšené obytné - venkovské
 - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 - DS - Dopravní infrastruktura - silniční
 - DZ - Dopravní infrastruktura - železniční
 - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 - TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě
 - TO - Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - TX - Technická infrastruktura - se specifickým využitím**
 - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
 - VL - Výroba a skladování - lehký průmysl
 - VZ, VZ1 - Výroba a skladování - zemědělská výroba
 - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 - PV - Veřejná prostranství
 - PLOCHY ZELENĚ
 - ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená
 - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 - W - Plochy vodní a vodohospodářské
 - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
 - NZ - Plochy zemědělské
 - PLOCHY LESNÍ
 - NL - Plochy lesní
 - PLOCHY PŘÍRODNÍ
 - NP - Plochy přírodní
 - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 - NS - Plochy smíšené nezastavěného území
- (28) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“
- (29) Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání:
- Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
 - U vymezených zastavitelných ploch jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v níže uvedených tabulkách výčtu jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestaveb.

3. 2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- (30) Vysvětlivky ke zkratkám v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestaveb:
- ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti
 - Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace),
1 – 1. etapa výstavby
2 – 2. etapa výstavby

(31) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití:

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ BV - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ			
Z1	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení jednotlivých parcel ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat vedení VN a trafostanici včetně ochranného pásma, případně řešit přeložku vysokého napětí. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%.
Z2	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení jednotlivých parcel ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%.
Z3	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení jednotlivých parcel ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat vodovodní řad v ploše. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%.
Z6	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Postup zástavby v ploše bude směřovat k ucelování zastavěného území. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 50%.
Z7	ano	1	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení plochy ze silnice III. třídy nebo stávající komunikace (veřejného prostranství). • Na plochu bude zpracována územní studie společná s plochou Z32 pro veřejné prostranství. • Územní plán stanovuje řešit v územní studii zejména veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, parcelaci stavebních pozemků. • Postup zástavby v ploše bude směřovat k ucelování zastavěného území. • Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 50%.
Z9	ano	2	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení plochy ze silnice III. třídy nebo stávající komunikace (veřejného prostranství). • Na plochu bude zpracována územní studie společná s plochou Z33 pro veřejné prostranství. • Územní plán stanovuje řešit v územní studii zejména veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, parcelaci stavebních pozemků. • Postup zástavby v ploše bude směřovat k ucelování zastavěného území. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma, případně řešit přeložku vysokého napětí. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 60%.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 50%. • Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z7 a Z32, navržených v 1. etapě výstavby.
Z10	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení jednotlivých parcel ze silnice III. třídy. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%.
Z38	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení jednotlivých parcel ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ			
Z13	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze silnice III. třídy. • Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. • Část plochy zasahuje do vzdálenosti menší než 50 m od lesní půdy.
Z14	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení přes stávající plochy OM. • Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. • Respektovat koridor dopravní infrastruktury. • Plocha zasahuje do vzdálenosti menší než 50 m od lesní půdy. • Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku z dopravy.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ			
Z15	ne	0	• Rozšíření stávající plochy pro sport. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Respektovat vedení VN v ploše.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY			
Z16	ne	0	• Plocha pro hřbitov. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze silnice III. třídy.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ			
SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ			
Z17	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení ze silnice III. třídy. • Obytné objekty a funkčně obdobné stavby umístěné na této ploše nesmí být ovlivněny zvýšenou koncentrací pachových emisí a nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu blízkého areálu zemědělské výroby. • Směrem k zemědělskému areálu bude vysázen pás ochranné a izolační zeleně. • Respektovat technickou infrastrukturu v ploše a jejich ochranná pásma. • Respektovat ochranné pásmo podzemního zařízení a sítí MO. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70 %.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ			
Z21	ne	0	• Úprava křižovatky sil. I/23 a III/3908.
Z22	ne	0	• Úprava křižovatky sil. I/23 a III/3908.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ			
Z23a	ne	0	Plocha pro rozšíření ČOV. Respektovat vedení VN 22 kV. Respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
Z23b	ne	0	- Plocha pro rozšíření ČOV. - Respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
Z23c	ne	0	- Plocha pro rozšíření ČOV. - Respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TX - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM			
Z23a			- Respektovat vedení VN 22 kV. - Respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL			
Z24	ne	0	- Zástavba do 10,0 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu. - Dopravní napojení ze silnice III. třídy. - Využití ploch nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách smíšených obytných.
Z25	ne	0	- Zástavba do 12,0 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu. - Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství). - Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. - Část plochy zasahuje do vzdálenosti menší než 50 m od lesní půdy. - Využití ploch nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách obytných - venkovských.
Z26a	ne	1	- Zástavba do 12,0 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu. - Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství). - Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. - Využití ploch nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách smíšených obytných.
Z26b	ne	2	- Zástavba do 12,0 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu. - Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství). - Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. - Část plochy zasahuje do vzdálenosti menší než 50 m od lesní půdy. - Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 75 % zastavěním plochy Z26a, navržené v 1. etapě výstavby. - Využití ploch nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách smíšených obytných.
Z27	ne	0	- Zástavba do 12,0 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu. - Dopravní napojení z místní komunikace (plochy dopravní infrastruktury - silniční).

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			• Respektovat vysokotlaký plynovod. • Plocha zasahuje do vzdálenosti menší než 50 m od lesní půdy. •
Z40	ne	0	• Zástavba do 12,0 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. • Část plochy zasahuje do vzdálenosti menší než 50 m od lesní půdy. • Využití ploch nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách.
Z41	ne	0	• Zástavba do 12,0 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství). • Část plochy zasahuje do vzdálenosti menší než 50 m od lesní půdy. • Využití ploch nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			
VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA			
Z18	ne	0	• Zástavba do 12,0 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat technickou infrastrukturu v ploše a jejich ochranná pásma. • Respektovat ochranné pásmo podzemního zařízení a sítí MO. • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku, pachovými emisemi a zdraví škodlivými plynými látkami chráněné prostory v navazujících stávajících a navrhovaných plochách obytných a smíšených obytných. Při hodnocení ovlivnění budou započteny i vlivy sousedící stávající plochy VZ a vlivů záměrů již realizovaných na nově navržených sousedících plochách VZ.
Z28	ne	0	• Zástavba do 12,0 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat ochranné pásmo podzemního zařízení a sítí MO. • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku, pachovými emisemi a zdraví škodlivými plynými látkami chráněné prostory v navazujících stávajících a navrhovaných plochách obytných a smíšených obytných. Při hodnocení ovlivnění budou započteny i vlivy sousedící stávající plochy VZ a vlivů záměrů již realizovaných na nově navržených sousedících plochách VZ.
Z30	ne	0	• Zástavba do 12,0 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat ochranné pásmo podzemního zařízení a sítí MO. • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku, pachovými emisemi a zdraví škodlivými plynými látkami chráněné prostory v navazujících stávajících a navrhovaných plochách obytných a smíšených obytných. Při hodnocení ovlivnění budou započteny i vlivy sousedící stávající plochy VZ a vlivů záměrů již realizovaných na nově navržených sousedících plochách VZ.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ			
Z32	ano	1	• Veřejné prostranství k zastavitelné ploše Z7. • Na plochu bude zpracována územní studie společná s plochou Z7 pro bydlení v rodinných domech. • Respektovat koridor dopravní infrastruktury.
Z33	ano	2	• Veřejné prostranství k zastavitelné ploše Z9. • Na plochu bude zpracována územní studie společná s plochou Z9 pro bydlení v rodinných domech. • Respektovat koridor dopravní infrastruktury. • Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z7 a Z32, navržených v 1. etapě výstavby.
Z34	ne	0	• Veřejné prostranství k zastavitelné ploše Z9. • Respektovat koridor dopravní infrastruktury.
Z35	ne	0	• Veřejné prostranství k zastavitelným plochám Z6 a Z8. • Respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
PLOCHY ZELENĚ ZS - ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ			
Z39	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Respektovat vedení VN a trafostanici v ploše.
Z42	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Respektovat vedení VN a trafostanici v ploše.

3. 3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

(32) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití:

Plocha	US	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ			
P1	ne	0	• Dopravní napojení plochy stávající. • Obytné objekty a funkčně obdobné stavby umístěné na této ploše nesmí být ovlivněny zvýšenou koncentrací pachových emisí a nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu blízkého areálu zemědělské výroby.

3. 4. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (33) Budou maximálně respektovány hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především ploch veřejných prostranství, ploch občanského vybavení a dalších.
- (34) Územní plán vymezuje plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená v zastavěném území a jako zastavitelné plochy a stanovuje jejich podmínky využití.
- (35) Územní plán vymezuje plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená v nezastavěném území a jako plochy změn v krajině a stanovuje jejich podmínky využití.
- (36) V rámci navrhování a úprav ploch veřejných prostranství maximálně umisťovat zeleň.
- (37) Respektovat stávající ochrannou a izolační zeleň.
- (38) Při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

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

4. 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(39) Silniční doprava

- a) Územní plán vymezuje stabilizované i zastavitelné plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS).
- b) Územní plán vymezuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury - železniční.
- c) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy dopravní infrastruktury - silniční Z21 a Z22 - úprava napojení silnice III/3908 na silnici I/23 u čerpací stanice pohonných hmot směrem k nádraží.
- d) Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury DK1 pro homogenizaci silnice I/23 včetně souvisejících staveb a objektů (úprav křižovatek a staveb vedlejších).
- e) Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury DK2 pro okružní křižovatku na silnici III/3907 v lokalitě „U Nádraží“.
- f) Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury DK3 pro křižovatku silnic I/23 a III/3907 včetně souvisejících staveb a objektů.
- g) Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury DK4 pro křižovatku silnice I/23 a III/3999 včetně souvisejících staveb a objektů.
- h) Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury DK5 pro chodník a cyklostezku mezi obcí Studenec a silnicí I/23.
- i) Úpravy tras silnic i železnice v řešeném území jsou možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury.
- j) Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití.
- k) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť.
- l) Trasy nové technické infrastruktury v následné dokumentaci je třeba navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- m) Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice.
- n) Územní plán stanovuje minimalizovat počet vjezdů na silnice.

(40) Ostatní komunikace

- a) Místní komunikace ze silnice I/23 (u čerpací stanice pohonných hmot) do Okarce je vymezena jako plocha DS - dopravní infrastruktura - silniční.
- b) Ostatní místní komunikace a část účelových komunikací jsou vymezeny jako plochy PV - veřejná prostranství.
- c) Většina polních a lesních cest je součástí ploch v krajině - např. ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území apod.
- d) Územní plán stanovuje respektovat místní a účelové komunikace.
- e) Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro místní a účelové komunikace.
- f) Územní plán umožňuje místní komunikace pro obsluhu území umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- g) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávající cestní sítě.
- h) Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.

(41) Navrhované koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravních koridorech

- a) Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridoru dopravní infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
DK1	Koridor pro homogenizace silnice I/23 včetně souvisejících staveb a objektů (úprav křižovatek a staveb vedlejších)	• 100 m mimo souvislé zastavěné území. • V souvislém zastavěném území stávající dopravní pás, (stávající plocha dopravní infrastruktury - silniční + nezbytné navazující území) • Koridor dle grafické části.	• Při realizaci dopravní stavby v tomto koridoru nesmí dojít k významnému zatížení hlukem nebo zdraví škodlivými emisemi z dopravy u stávajícího chráněného prostoru.
DK2	Koridor pro okružní křižovatku na silnici III/3907 „U Nádraží“	• Průměr 60 m.	• Při realizaci dopravní stavby v tomto koridoru nesmí dojít k významnému zatížení hlukem nebo zdraví škodlivými emisemi z dopravy u stávajícího a navrhovaného chráněného prostoru.
DK3	Koridor pro křižovatku silnic I/23 a III/3907 včetně souvisejících staveb a objektů.	• Dle grafické části.	• Při realizaci dopravní stavby v tomto koridoru nesmí dojít k významnému zatížení hlukem nebo zdraví škodlivými emisemi z dopravy u stávajícího chráněného prostoru.
DK4	Koridor pro křižovatku silnic I/23 a III/3999 včetně souvisejících staveb a objektů.	• Dle grafické části.	• Umožnit křížení s navrhovaným lokálním biocentrem LK2.
DK5	Koridor pro chodník a cyklostezku mezi obcí Studenec a silnicí I/23.	• Dle grafické části.	• Umožnit křížení s navrhovaným lokálním biocentrem LK9

b) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury.

c) Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací stavby.

d) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to:

d1. 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.

d2. 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.
- Stavby pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

d3. Nepřípustné

- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.

- (42) Ostatní dopravní plochy
- a) Územní plán stanovuje respektovat autobusové zastávky v řešeném území.
 - b) Dopravní zařízení jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především součástí ploch PV - veřejná prostranství, ploch občanského vybavení, ploch výroby apod.
 - c) Územní plán stanovuje podle prostorových možností zřizovat na veřejných prostranstvích odstavná stání a parkoviště.
 - d) Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umisťovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.
- (43) Železniční doprava
- a) Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury – železniční, které zahrnují především pozemky železnice.
 - b) Plochy železniční dopravy jsou stabilizované.
 - c) Územní plán stanovuje respektovat plochy železniční dopravy včetně ochranných pásem.
- (44) Letecká doprava
- a) Respektovat podmínky ochrany leteckých zařízení.

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- (45) Zásobování pitnou vodou
- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou, tj. přednostně z místního zdroje - centrální studny, z které je voda přivedena do VDJ Studenec.
 - b) Na veřejný vodovod jsou napojeny i oddělené části obce za silnicí I/23.
 - c) Dalším zdrojem je oblastní vodovod Třebíč.
 - d) Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
 - e) Pro novou výstavbu budou dobudovány nové vodovodní řady.
 - f) Vodovodní řady budou přednostně zaokružovány.
 - g) Nové vodovodní řady budou umisťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
 - h) 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.
- (46) Odkanalizování a čištění odpadních vod
- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci odkanalizování obce, tj. jednotnou případně oddílnou kanalizací, odvádějící odpadní vody na čistírně odpadních vod v obci.
 - b) Územní plán vymezuje stabilizovanou plochu pro čištění odpadních vod a zastavitelné plochy pro rozšíření čistírny odpadních vod.
 - c) Pro novou výstavbu budou dobudovány kanalizační řady.
 - d) Bude upřednostňováno odkanalizování zastavitelných ploch formou oddílné kanalizace.
 - e) Úseky stávající kanalizace budou postupně rekonstruovány.
 - f) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
 - g) Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti - např. šachty, čerpací stanice splašků, odlehčovací komory apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
 - h) Územní plán stanovuje respektovat stávající kanalizační řady a zařízení na kanalizační síti.
 - i) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
 - j) 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 dešťové kanalizace.
 - k) Na pozemcích staveb rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 30% plochy pozemku.

(47) Zásobování elektrickou energií

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
- b) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- c) Navrhované záměry budou pokryty především ze stávajících trafostanic.
- d) ÚP vymezuje koridory technické infrastruktury pro nová vedení VN 22 kV a trafostanice TK1 a TK2.
- e) Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- f) Stávající energetická zařízení v řešeném území (vedení VVN 110 kV, vedení VN 22 kV, trafostanice a další zařízení) budou respektována.

(48) Zásobování plynem

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování plynem obce Studenec, tj. STL plynovodním řadem z regulační stanice plynu v jižní části obce.
- b) Zástavba „U Nádraží“ je zásobena STL plynovodním řadem z regulační stanice plynu umístěné v blízkosti čerpací stanice pohonných hmot u silnice I/23.
- c) Pro novou výstavbu budou dobudovány STL plynovodní řady.
- d) Nové plynovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- e) Je třeba respektovat stávající plynárenská zařízení v řešeném území - VTL a STL plynovodní řady, regulační stanici plynu a další zařízení.
- f) 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.

(49) Spoje

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení.

(50) Koncepce nakládání s odpady

- a) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.
- b) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- c) Pevný domovní odpad bude přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.

(51) Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech

- a) Územní plán vymezuje tyto koridory technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů technické infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
TK1	Koridor pro vedení VN včetně nové trafostanice	• 20 m.	• Nejsou stanoveny.
TK2	Koridor pro vedení VN včetně nové trafostanice	• 20 m.	• Nejsou stanoveny.

- b) Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury.
- c) Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.
- d) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru technické infrastruktury, a to:
 - d1. Přípustné
 - Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.

d2. Podmíněně přípustné

- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
- Stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

d3. Nepřípustné

- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(52) Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na:

- a) OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura;
- b) OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední;
- c) OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení;
- d) OH - Občanské vybavení - hřbitovy;

(53) Územní plán vymezuje plochy změn občanského vybavení.

(54) Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(55) Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy veřejných prostranství PV - veřejná prostranství.

(56) V rámci veřejných prostranství je třeba maximálně umísťovat zeleň.

(57) Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách obytných a plochách smíšených obytných venkovských.

5. 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. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(58) Územní plán vymezuje v krajině tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) DS - Dopravní infrastruktura - silniční (i v zastavěném území)
- b) PV - Veřejná prostranství (především v zastavěném území)
- c) ZS - Plochy zeleně - zeleň - soukromá a vyhrazená (i v zastavěném území)
- d) W - Plochy vodní a vodohospodářské (i v zastavěném území)
- e) NZ - Plochy zemědělské (pouze v krajině)
- f) NL - Plochy lesní (pouze v krajině)
- g) NP - Plochy přírodní (pouze v krajině)
- h) NS - Plochy smíšené nezastavěného území (pouze v krajině)

(59) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	ÚS	Etap	Popis úprav, podmínky využití ploch.
PLOCHY ZELENĚ ZS - ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ			
K3	ne	0	• Zahrady bez možnosti výstavby zahradních domků. • Respektovat technickou infrastrukturu v ploše.
W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ			
K4	ne	0	• Plocha pro rybník, tůňky a další vodohospodářská zařízení. • Respektovat lokální biokoridor.
K12	ne	0	• Nejsou stanoveny.
NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ			
K5	ne	0	• Plocha pro protierozní a protipovodňová opatření s možností výstavby poldru.
K6	ne	0	• Plocha změn v krajině pro průchod nefunkční části lokálního biokoridoru LK11.
K7	ne	0	• Plocha změn v krajině pro průchod nefunkční části lokálního biokoridoru LK11.
K8	ne	0	• Plocha změn v krajině pro průchod nefunkční části lokálního biokoridoru LK11.
K9	ne	0	• Plocha změn v krajině pro průchod nefunkční části lokálního biokoridoru LK9.
K10	ne	0	• Plocha změn v krajině pro průchod nefunkční části lokálního biokoridoru LK9.
K11	ne	0	• Plocha změn v krajině pro průchod nefunkční části lokálního biokoridoru LK10.

(60) Územní plán navrhuje tato opatření k ochraně a tvorbě krajiny:

- Respektovat krajinný ráz území.
- Územní plán stanovuje pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby do prostor, v nichž se uplatňují na hranách údolí a vyvýšených místech a v jejich těsném okolí a v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v kontrastu vůči dominantám kostelních věží a v prostorech záměrně komponované krajiny.
- Územní plán stanovuje pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu.
- Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec.
- V celém řešeném území jsou nepřípustné zásahy, narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
- V urbanizovaném území i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny.

- g) Ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m od úrovně upraveného terénu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury.
- h) Územní plán stanovuje v maximální míře respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest.
- i) Územní plán navrhuje doplňovat doprovodnou a ochrannou liniovou zeleň kolem komunikací a polních cest.
- j) Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů.
- k) Je přípustné zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
- l) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
- m) Je stanoven požadavek na respektování stop tradičních způsobů hospodaření (agrárních mezí).
- n) Je nepřípustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch.
- o) Je umožněno zvýšení podílu ovocných dřevin tam, kde je možné jejich ošetřování v zahradách a záhumencích tvořících přechod do krajiny.
- p) Územní plán navrhuje plochy změn v krajině pro zeleň - soukromou a vyhrazenou (zahrady v nezastavěném území), pro výstavbu vodních ploch, tůní a dalších vodohospodářských staveb a zařízení a pro zatravnění, případně vysokou zeleň v biokoridorech založených na zemědělské půdě.
- q) V rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace dalších vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území.

(61) Prostupnost krajiny

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny.
- b) Je nepřípustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
- c) Územní plán umožňuje rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(62) Územní plán vymezuje v řešeném území prvky lokálního ÚSES.

(63) Podmínky pro využití ploch ÚSES

- a) **Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
- b) **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 přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:
 - stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- c) **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.

(64) **Přehled navržených biocenter**

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
LC1	Lokální biocentrum	Smíšené
LC2	Lokální biocentrum	Smíšené
LC3	Lokální biocentrum	Hydrofilní

(65) **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
LK1	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK2	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK3	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK4	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK5	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK6	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK7	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK8	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK9	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK10	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK11	Lokální biokoridor	Mezofilní

5. 3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (66) Protierozní opatření jsou přípustná na zemědělské půdě.
(67) Realizovat protierozní zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů a v okolí vodních toků.
(68) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.
(69) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.

5. 4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (70) Územní plán nestanovuje specifická opatření určená k ochraně území před povodněmi.
(71) Územní plán určuje pro vybrané plochy koeficient zastavění a určuje procentuální podíl ploch schopných vsaku dešťových vod.

5. 5 DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

- (72) V územním plánu nejsou stanoveny podmínky ochrany nerostných surovin.

6. 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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).

- (73) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
- (74) Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to: hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch.
- a) stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
- b) stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
- c) stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují 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.
- (75) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1, K1,).
- (76) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných 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.
- (77) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

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

6. 1. 1. PLOCHY BYDLENÍ

- (78) **BV - Bydlení - v rodinných domech - venkovské**
- a) Hlavní:
- Bydlení v rodinných domech a usedlostech se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.
 - Rodinné domy.
- b) Přípustné:
- 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.
 - Rodinná rekreace (rekreační chalupy).
 - Dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení veřejné a 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), např. stavby a zařízení zdravotnictví a sociálních služeb, malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony).

- Drobná výrobní činnost, jejíž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).
 - Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi, včely apod.), pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby u stávajících ploch musí respektovat převládající výšku okolní zástavby.
 - U ploch změn je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
 - Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 2. PLOCHY REKREACE

(79) **RI - Rekreační plochy - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

- a) Hlavní:
- Stavby pro rodinnou rekreaci - chaty, rekreační domky.
- b) Přípustné:
- Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).
 - Zeleň, plochy, stavby a zařízení pro rekreační sport.
 - Oplocení.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury - např. individuální parkovací místa na vlastních pozemcích, plochy pro pěší, umístění studní apod.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
 - Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby u stabilizovaných a zastavitelných ploch 1 nadzemní podlaží + podkroví.

6. 1. 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(80) **OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

- a) Hlavní:
- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
 - Občanské vybavení komerčního menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, ostatní služby a zařízení nevýrobního charakteru.
 - Plochy pro sport a tělovýchovu, dětská hřiště.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
 - Zastavitelné plochy nejsou vymezeny.
- (81) **OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**
- a) Hlavní:
- Plochy pro komerční občanské vybavení.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro komerční administrativu.
 - Stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování.
 - Stavby a zařízení ostatních služeb a zařízení především nevýrobního charakteru.
 - Stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti.
 - Čerpací stanice pohonných hmot.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
 - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
 - Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
 - U ploch změn je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
- (82) **OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**
- a) Hlavní:
- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.
- b) Přípustné:
- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
 - Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
 - Dopravní a technická infrastruktura, např. parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
 - Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
- (83) **OH – Občanské vybavení - hřbitovy**
- a) Hlavní:
- Plochy pro pohřbívání.

- b) 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
- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví

6. 1. 4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(84) **SV - Plochy smíšené obytné - venkovské**

- a) Hlavní:
 - Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činností.
- b) Přípustné:
 - Stavby pro bydlení.
 - Zahrady s funkcí obytnou a užitkovou.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
 - Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy).
 - Stavby a zařízení pro agroturistiku.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
 - Dětská a rekreační hřiště.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
 - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- c) Podmíněně přípustné:
 - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování).
 - Stavby a zařízení zemědělské malovýroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - U stabilizovaných a zastavitelných plochy výšková hladina zástavby max. 2 nadzemní podlaží.
 - U plochy přestavby P1 do výškové hladiny zástavby.

6. 1. 5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(85) **DS - Dopravní infrastruktura - silniční**

- a) Hlavní:
 - Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.
- b) Přípustné:
 - 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.
 - Hromadné a halové garáže.
 - Autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, dopravní zařízení.
 - Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.
 - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
 - **Vodní toky.**
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(86) **DZ - Dopravní infrastruktura - železniční**

- a) Hlavní:
- Plochy, stavby a zařízení železniční dopravní infrastruktury.
- b) Přípustné:
- Plochy železniční dopravy včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
 - Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel, komunikace, plochy pro pěší.
 - Stavby občanské vybavenosti sloužící cestujícím na železnici.
 - Byty správců a zařízení pro přechodné ubytování zaměstnanců na železnici ve stávajících provozních budovách.
 - Ostatní stavby pro provoz na železnici (depa, opravny vozovny, překladiště, objekty skladů a pod).
 - Plochy doprovodné zeleně kolem železnice, ÚSES.
 - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.
 - Protihluková opatření.
 - **Vodní toky.**
- c) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(87) **TI - Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

- a) Hlavní:
- Plochy staveb technické infrastruktury.
- b) Přípustné
- 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.
 - Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.
- c) Nepřípustné
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(88) **TO - Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

- a) Hlavní:
- Plochy sloužící pro odpadové hospodářství.
- b) Přípustné
- Stavby a zařízení pro sběrný dvůr odpadu.

- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí plochy.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
 - Izolační zeleň, oplocení.
- c) Nepřípustné
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Stavby, činnosti a děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním či přípustným využitím plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(88a) TX – Technická infrastruktura – se specifickým využitím

- a) Hlavní:
- Plochy technických služeb obce.
- b) Přípustné
- Stavby a zařízení pro technické zázemí obce (šatny, sociální zařízení, sklady, garáže, manipulační a skladovací plochy).
 - Stavby a zařízení pro administrativu a služby.
 - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí plochy.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
 - Izolační zeleň, oplocení.
- c) Nepřípustné
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Stavby, činnosti a děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním či přípustným využitím plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(89) VL - Výroba a skladování - lehký průmysl

- a) Hlavní:
- Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici areálu.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení průmyslové výroby.
 - Stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby.
 - Stavby a zařízení skladů.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot apod.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Zeleň, oplocení.
 - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení zemědělské výroby, pokud provoz z této výroby nebude negativně ovlivňovat a narušovat využití ploch v navazujícím území.
 - Pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru (kromě objektů pro ubytování, sport, tělovýchovu, kulturu) za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití plochy.
- d) Nepřípustné jsou:
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby u stabilizovaných ploch do 12,0 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu
 - U ploch změn je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

(90) **VZ,VZ1 – Výroba a skladování - zemědělská výroba**

a) Hlavní:

- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

b) Přípustné:

Plochy VZ

- Stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
- Stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty.
- Stavby a zařízení lehkého průmyslu a drobné výroby.
- Stavby a zařízení pro obchod a služby.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, hromadné a halové garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

Plochy VZ1

- Stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
- Stavby a zařízení pro rybářství.
- Objekty a zařízení pro chov včel.
- Zařízení související dopravní infrastruktury - komunikace, plochy pro parkování.
- Zařízení technické infrastruktury.
- Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

c) Nepřípustné:

Plochy VZ

- 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, 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 VZ1

- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby u stabilizovaných ploch musí respektovat převládající výšku okolní zástavby.
- U ploch změn je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(91) **PV - Veřejná prostranství**

a) Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi s převažující komunikační funkcí.

b) Přípustné:

- 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 sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
- Drobná architektura, mobiliář obce.
- Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůňe, tj. vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky mimo zastavěné území.

- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

6. 1. 9. PLOCHY ZELENĚ

(92) **ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená**

- a) Hlavní:
 - Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném i nezastavěném území.
- b) Přípustné:
 - Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
 - Doplnkové stavby a zařízení související s hlavním využitím – stavby pro zemědělství (např. kůlny, přístřešky).
 - V zastavěném území a zastavitelných plochách stavby pro zahrádkaření - zahradní chatky, pergoly, skleníky apod.
 - Oplocení.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky, plochy zeleně.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území.
 - Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
 - Nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území.
 - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojky, účelové komunikace v nezastavěném území.
- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

6. 1. 10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(93) **W - Plochy vodní a vodohospodářské**

- a) Hlavní:
 - Vodní plochy a toky.
- b) Přípustné:
 - Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
 - Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
 - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
 - Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.
 - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- c) Nepřípustné
 - Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

6. 1. 11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(94) **NZ - Plochy zemědělské**

a) Hlavní využití:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.

b) Přípustné využití:

- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- 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.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- Dopravní a rozptýlená zeleň.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistíren odpadních vod, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).

c) 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 a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), 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).
- 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.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 1. 12. PLOCHY LESNÍ

(95) **NL - Plochy lesní**

a) Hlavní využití:

- Lesní pozemky

b) Přípustné využití:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- 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.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního

ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

- 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.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 1. 13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

(96) **NP - Plochy přírodní**

a) Hlavní:

- Plochy územního systému ekologické stability.

b) Přípustné jsou:

- Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, plochy zvláště chráněných území, biocentra, nadregionální a regionální biokoridory.
- Trvalé travní porosty, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky, orná půda, neoplocené zahrady.

c) Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

d) Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

6. 1. 14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(97) **NS - Plochy smíšené nezastavěného území**

a) 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.

b) Přípustné využití:

- Trvalé travní porosty, orná půda, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a 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 a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistíren odpadních vod, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).

c) 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, zařízení a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a chov ryb, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
 - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
 - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmu ochrany ZPF.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

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.

- (98) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:
- VD1** - Homogenizace silnice I/23 včetně souvisejících staveb a objektů (úprav křižovatek a staveb vedlejších) ve vymezeném koridoru DK1.
 - VD2** - Okružní křižovatka na silnici III/3907 v lokalitě U Nádraží ve vymezeném koridoru DK2.
 - VD3** - Křižovatka silnic I/23 a III/3907 včetně souvisejících staveb a objektů ve vymezeném koridoru DK3.
 - VD4** - Křižovatka silnic I/23 a III/3999 včetně souvisejících staveb a objektů ve vymezeném koridoru DK4.
 - VD5** - Chodník, cyklostezka mezi obcemi Studenec a silnicí I/23 ve vymezeném koridoru DK5.
 - VD6** - Úprava křižovatky silnice III/3908 se silnicí I/23.
- (99) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:
- VT1** - Vedení VN + nová trafostanice ve vymezeném koridoru TK1.
 - VT2** - Vedení VN + nová trafostanice ve vymezeném koridoru TK2.
 - VT3** - Rozšíření čistírny odpadních vod

8. 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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

- (100) Tyto veřejně prospěšné stavby nejsou v ÚP Studenec vymezeny.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (101) Kompenzační opatření nejsou stanoveny.

10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- (102) Územní plán stanovuje etapizaci u zastavitelných ploch pro bydlení Z7 a Z9 a souvisejících ploch veřejného prostranství Z32 a Z33.
- (103) Realizace zástavby na zastavitelných plochách Z9 a Z33 je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z7 a Z32, navržených v 1. etapě výstavby.
- (104) Územní plán stanovuje etapizaci výstavby u zastavitelných ploch výroby a skladování Z26 a Z26b.
- (105) Realizace zástavby na zastavitelné ploše Z26b je podmíněna 75 % zastavěním plochy Z26a, navržené v 1. etapě výstavby.

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

- (106) Územní plán stanovuje pořídit společnou územní studii pro zastavitelné plochy Z7 – pro bydlení v rodinných domech - venkovské včetně související zastavitelné plochy pro veřejné prostranství Z32.
- (107) Územní studie na plochy Z7 a Z32 bude pořízena do 5 let od vydání územního plánu.
- (108) Data o této studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 3 měsíců od schválení možnosti využití studie pro rozhodování v území pořizovatelem.
- (109) Územní plán stanovuje pořídit společnou územní studii pro zastavitelné plochy Z9 – pro bydlení v rodinných domech - venkovské včetně související zastavitelné plochy pro veřejné prostranství Z33.
- (110) Územní studie na plochy Z9 a Z33 bude pořízena do 10 let od vydání územního plánu.
- (111) Data o této studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 3 měsíců od schválení možnosti využití studie pro rozhodování v území pořizovatelem.