



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

---

**ZMĚNA Č. 1**

**ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**STARÁ ŘÍŠE**

---

**Datum: září 2012**

**Projektant: ing. arch. Jiří Hašek**

<b>Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace</b>			
Název dokumentace		<b>Změna č. 1 Územního plánu Stará Říše</b>	
Správní orgán, který dokumentaci vydal :		Zastupitelstvo Městysse Stará Říše UZ 190 – 5/20/2012 ze dne 30.8.2012	
Datum vydání :	<b>07. 09. 2012</b>	Nabytí účinnosti :	<b>22. 09. 2012</b>
Oprávněná úřední osoba pořizovatele :			
Funkce :	odborný referent odboru rozvoje a územního plánování Městského úřadu Telč		
Jméno a příjmení:	Ing. Eva Přibyllová		<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span>Podpis</span> <span>Razítko</span> </div>
ÚP - územní plán	ZÚP - změna ÚP		
RP - regulační plán	ZRP - změna RP		

<b>Zhotovitel:</b>	<b>Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.</b>	Razítko:
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Jiří Hašek ČKA 00 302	
Funkce:	hlavní projektant	
Podpis:		

OBSAH dokumentace změny č. 1 územního plánu Stará Říše:

**I. Změna č. 1 územního plánu**

A. Textová část změny územního plánu

B. Grafická část změny územního plánu:

- |   |                           |           |
|---|---------------------------|-----------|
| 1 | Výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| 2 | Hlavní výkres             | 1 : 5 000 |

**II. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu**

A. Textová část odůvodnění změny územního plánu

B. Grafická část odůvodnění změny územního plánu:

- |   |   |             |
|---|---|-------------|
| 3 | Koordinační výkres                          | 1 : 5 000   |
| 4 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000   |
| 5 | Výkres širších vztahů                       | 1 : 100 000 |

## I.A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### OBSAH:

1. Vymezení zastavěného území.
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
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,
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).
13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.
14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.
15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změnou č.1 územního plánu nejsou nově vymezena ani změněna zastavěná území vymezená v platném plánu.

## **2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Předmětem změny č.1 územního plánu je vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech ve východní části Staré Říše. Plocha navazuje na zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu.

Náhradou za nově vymezenou zastavitelnou plochu je část plochy BR5 vymezené v platném územním plánu vyřazena ze zastavitelných ploch a je zařazena do územních rezerv.

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

### **Návrh urbanistické koncepce**

Změna č. 1 územního plánu nemění základní urbanistickou koncepci územního rozvoje obce danou platnou územně plánovací dokumentací. Plocha navazuje na obytné území městyse vymezené v platném územním plánu.

Jednotlivé změny jsou zobrazeny v grafické části dokumentace této změny, především v hlavním výkrese.

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

Zastavitelné plochy jsou vymezeny grafické části územního plánu.

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	PODMÍNKY VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
BR	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	<b>BR16</b> Lokalita Záhumenice VI  Nově vymezená plocha ve změně č.1 ÚP Plocha s podmíněně přípustným využitím; v následních řízeních dle stavebního zákona bude vyhodnocen soulad s předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, bude prokázáno, že nejsou pro plánovanou obytnou zástavbu překračovány hygienické limity hluku u chráněných objektů (definovaných dle odst. 3, § 30 zákona č. 258/2000 Sb.); v případě překračování hygienických limit hluku u chráněných objektů, není možno výstavbu rodinných domů realizovat. Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Podmínka dodržení § 4 písm b) zákona č. 334/1992 Sb. v následně vedených řízeních. <b>1. etapa výstavby.</b>
		<b>BR 17</b> Lokalita Na kopcích  Upravená plocha BR9. Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace směr Doubrava. Respektovat vodovodní řad a jeho ochranné pásmo. Podmínka dodržení § 4 písm b) zákona č. 334/1992 Sb. v následně vedených řízeních. <b>2. etapa výstavby.</b>

### Pozn.

Plocha BR9 vymezená v platném územním plánu byla ve změně územního plánu zmenšena a upravena. Upravená plocha je označena jako plocha BR17. Část plochy BR9 vyřazená ze zastavitelných ploch je vymezena jako územní rezerva R2.

## KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

V koncepci sídelní zeleně nejsou navrženy změny.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **1. Dopravní infrastruktura**

#### Silniční síť

Zůstává v platnosti koncepce silniční dopravy obsažená v původním územním plánu. Nově vymezená plocha pro bydlení v rodinných domech je situována mimo silniční síť.

#### Místní komunikace

Nově vymezená plocha bude dopravně napojena z místní komunikace. Způsob dopravního napojení bude specifikován v podrobnější dokumentaci.

Nové plochy pro místní komunikace nejsou navrženy. Komunikace pro obsluhu objektů v zastavitelných plochách mohou být umístěny v rámci přípustných činností v navrhovaných rozvojových plochách.

### **2. Technická infrastruktura**

#### Zásobování pitnou vodou

Nová plocha pro bydlení v rodinných domech bude napojena na veřejný vodovod stávajícího obytného území.

#### Odkanalizování a čištění odpadních vod

Nová plocha pro bydlení v rodinných domech bude napojena na kanalizační síť obce. Do doby vybudování nové kanalizace a centrální ČOV budou odpadní vody likvidovány individuálně podle platné legislativy. Neznečištěné srážkové vody je třeba v maximální míře likvidovat na přímo na pozemcích (akumulace pro zalévání, vsakování).

#### Zásobování elektrickou energií

Nová plocha pro bydlení v rodinných domech bude napojena na NN rozvody stávajícího obytného území.

#### Zásobování zemním plynem

Plochy změny budou napojeny na stávající STL plynovodní síť. Respektovat stávající plynovody včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

#### Telekomunikační zařízení

Navrhované plochy budou případně napojeny na telekomunikační rozvody, budou respektovány stávající telekomunikační vedení.

### **3. Občanské vybavení**

Ve změně územního plánu není navržena změna koncepce občanského vybavení.

### **4. Veřejná prostranství**

Touto změnou územního plánu nejsou navržena nová veřejná prostranství.

<b>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ</b>
---

#### **1. Koncepce uspořádání krajiny**

Základní koncepce uspořádání krajiny se změnou územního plánu nemění.

#### **2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Navrhovaná změna č.1 územního plánu nemění koncepci řešení ÚSES podle původního územního plánu.

#### **3. Protierozní opatření**

Nejsou navrženy změny oproti původnímu územnímu plánu.

#### **4. Ochrana před povodněmi**

Vodní toky v v zájmovém území nemají stanoveno záplavové území.

#### **5. Dobývání nerostů**

V řešeném území změny se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin, poddolovaná území, sesuvná území a není evidován žádný dobývací prostor.



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

V řešeném území změny územního plánu se vyskytují tyto funkční plochy (plochy s rozdílným způsobem využití):

- Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech (BR)

Regulativy (podmínky pro využití) funkční plochy (plochy s rozdílným způsobem využití) bydlení v rodinných domech nejsou ve změně územního plánu nově stanoveny, platí následující podmínky vymezené v platném územním plánu:

**Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech - BR**

Hlavní:

Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

Přípustné:

Různé typy rodinných domů, místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště,

Podmíněně přípustné:

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

Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru (bez negativních vlivů na pozemek souseda).

Podmíněně přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.

Nepřípustné:

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

**7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM STAVBÁM VYVLASTNIT.**

Tyto stavby nejsou změnou územního plánu vymezeny ani změněny.

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

Tyto stavby nejsou touto změnou územního plánu vymezeny ani změněny.

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

Ve změně územního plánu je vymezena územní rezerva pro bydlení v rodinných domech.R2.

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

Tyto plochy a koridory nejsou ve změně územního plánu vymezeny.

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

Tyto plochy a koridory nejsou ve změně územního plánu vymezeny.

**12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Navrhovaná plocha bude využita v 1. etapě.

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

Tyto stavby nejsou vymezeny.

#### **14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ**

Tyto stavby nejsou vymezeny.

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

Počet listů textové části změny č. 1 územního plánu Stará Říše je 11 listů.

Počet výkresů grafické části změny č. 1 územního plánu Stará Říše jsou 2 výkresy.

## II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### OBSAH:

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
2. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.
- 3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.
  - 3.1. Hlavní cíle řešení územního plánu
  - 3.2. Vymezení řešeného území
  - 3.3. Zdůvodnění z hlediska ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území
  - 3.4. Návrh urbanistické koncepce
  - 3.5. Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití
  - 3.6. Návrh koncepce dopravy
  - 3.7. Návrh koncepce technického vybavení
    - 3.7.1. Vodní hospodářství
    - 3.7.2. Energetika
    - 3.7.3. Telekomunikační zařízení
  - 3.8. Návrh územního systému ekologické stability
  - 3.9. Požadavky Hasičského záchranného sboru kraje Vysočina
- 4 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.
- 5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

## **1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCHVZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **Širší vztahy**

Změny využití území jsou navrženy ve východní a severní části Staré Říše.

Ve východní části obce je v návaznosti na zastavitelnou plochu BR5 vymezenou v platném územním plánu je vymezena nová zastavitelná plocha označená jako BR16. Nová plocha BR16 bude tvořit s plochou BR 5 jeden funkční celek se společnými podmínkami využití a společnou realizací výstavby.

Důvodem vymezení nové plochy je změna koncepce zástavby. Původní koncepce předpokládala výstavbu podél cesty pouze v jedné řadě rodinných domů. Změna umožňuje výstavbu do větší hloubky parcel.

Náhradou za nově vymezenou zastavitelnou plochu je část plochy BR9 vymezené podél komunikace k Doubravě vyřazena ze zastavitelných ploch.

Návaznost navrhovaných lokalit změny na okolní území znázorňuje koordinální výkres odůvodnění územního plánu.

### **Vztah vůči schválenému Zásadám územního rozvoje kraje Vysočina**

Pro území kraje Vysočina byly schváleny Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR), které nabyly účinnosti dne 22.11.2008.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území změny žádné požadavky.

## **2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU**

Zadání pro vypracování změny č. 1 územního plánu Stará Říše bylo schváleno zastupitelstvem městyse v květnu 2011.

Návrh změny územního plánu byl zpracován v souladu s tímto zadáním.

V zadání změny územního plánu je stanoven požadavek na posouzení vyhodnocení potřeb vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení ve vztahu k využití zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu.

V platném územním plánu jsou pro novou výstavbu RD vymezeny zastavitelné plochy BR1 – BR12 (ve Staré Říši) a plochy BR13- BR15 (v Nepomukách). Protože byl územní plán schválen v nedávné době, plochy pro zástavbu nejsou v současné době ještě zastavěny.

Z tohoto důvodu bylo náhradou za nově vymezenou plochu BR16 navrženo vyřazení jiné plochy vymezené v platném územním plánu. Bylo navrženo vyřazení části plochy BR9 o velikosti odpovídající nově navržené ploše. Vyřazená část plochy je vymezena jako územní rezerva R2.

Řešení obsažené ve změně bylo v rámci zpracování návrhu změny projednáno se zástupcem městyse a s Krajským úřadem kraje Vysočina, OŽP, ochranou zemědělského půdního fondu.

### **3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.**

#### **3. 1. Hlavní cíle řešení změny územního plánu :**

Předmětem změny č. 1 územního plánu je vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení ve východní části městyse Stará Říše.

#### **3. 2. Vymezení řešeného území**

Řešené území změny územního plánu je vymezeno plochami změny – tj. nově vymezenou zastavitelnou plochou pro bydlení v rodinných domech a plochou vyřazenou ze zastavitelných ploch..

Řešené území je zakresleno v grafické části změny územního plánu.

V hlavním výkrese změny územního plánu je zobrazeno nové funkční využití pouze v hranicích takto vymezeného řešeného území změny územního plánu. V navazujícím území je zobrazena pouze lineární kresba katastrální mapy.

Pro znázornění využití navazujících ploch je v koordinačním výkrese znázorněno navazující území. V tomto výkresu jsou tedy znázorněny jak plochy změny územního plánu, tak navazující plochy, kde platí původní územní plán.

#### **3. 3. Zdůvodnění z hlediska ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území**

Socioekonomické, kulturní, historické a přírodní podmínky území jsou uvedeny v průzkumové části původního územního plánu.

##### **Podmínky ochrany přírodních hodnot**

Územní systém ekologické stability – navrhovaná změna nemění územní systém ekologické stability vymezený v původním územním plánu.

Ochrana ZPF a PUPFL – dotčení zemědělského půdního fondu je v samostatné kapitole.

Ochrana PUPFL – ve změně č. 1 nedojde ke přímému dotčení lesních pozemků ani k dotčení ochranného pásma lesa.

##### **Podmínky ochrany civilizačních a kulturních hodnot**

Ochrana kulturních hodnot - v řešeném území se nenacházejí kulturní památky. K začlenění nově navrhovaných ploch do stávající urbanistické struktury zástavby jsou navrženy základní prostorové regulativy této plochy.

Ochrana archeologických lokalit - v uvedeném území je možná existence území s archeologickými nálezy. V případě existence území s archeologickými nálezy v dotčeném prostoru nebo v jeho bezprostřední blízkosti musí být naplněno ustanovení § 22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb. a § 23 odst.2 a 3 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči.

### **3. 4. Návrh urbanistické koncepce**

Změna č. 1 územního plánu nemění základní urbanistickou koncepci územního rozvoje danou platnou územně plánovací dokumentací, tj. základní vymezení obytného a výrobního území městyse.

Lokalita změny se nachází ve východní části městyse. V dané lokalitě je v územním plánu vymezeno obytné území městyse, jsou zde vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení po obou stranách cesty. V původní koncepci bylo uvažováno s výstavbou pouze podél humenní cesty, proto byla hloubka zastavitelných ploch vymezena pouze pro 1 řadu rodinných domů, odpovídající hloubce již realizované zástavby podél komunikace.

Ve změně ÚP dochází k dílčí změně urbanistické koncepce, kde je počítáno s výstavbou krátkých úseků příčných komunikací a se zástavbou do větší hloubky parcel.

Nově vymezená plocha BR16 navazuje na plochu BR5 vymezenou v platném územním plánu. Obě plochy budou tvořit jeden celek se společnou koncepcí zástavby. Pro nově vymezenou zastavitelnou plochu byly stanoveny shodné podmínky využití jako u plochy BR5..

Vzhledem k blízkosti plochy BR5 k výrobní ploše (bývalý Horácký nábytek – nyní Starkon s.r.o.) byla plocha BR5 vymezena jako plocha s podmíněně přípustným využitím. Plocha byla vymezena jako podmíněně vhodná pro bydlení, v následně vedených řízeních bude na hranici pozemku posouzena z hlediska hluku ve vztahu k blízké ploše pro průmysl a skladování.

V souladu s požadavky zadání jsou pro novou plochu BR16 stanoveny shodné podmínky využití.

Jednotlivé změny jsou zobrazeny v grafické části dokumentace, především v hlavním výkresu.

#### **Využití ploch pro bydlení v rodinných domech vymezených v platném územním plánu**

V platném územním územním plánu jsou v obci jsou vymezeny plochy pro bydlení v sídle Stará Říše v několika lokalitách.

Územní plán byl schválen před relativně krátkou dobou v roce 2008, do současné doby nebyla realizována výstavba na plochách navržených v územním plánu (s výjimkou jednoho RD na ploše BR8).

Z tohoto bylo možné odůvodnit návrh nové plochy pro bydlení pouze za předpokladu vyřazení jiné plochy ze zastavitelných ploch. Po projednání byla navržena redukce plochy BR9 vymezené podél místní komunikace k rybníku Kladina. Plocha byla redukována v rozsahu odpovídající velikosti nově navržené plochy BR16. Vyražená plocha je zakreslena jako územní rezerva pro bydlení R2.

### **3. 5. Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití**

Členění řešeného území změny na funkční plochy (plochy s rozdílným způsobem využití) je zobrazeno v hlavním výkresu změny územního plánu a tvoří závaznou (výrokovou) část územního plánu.

V koordinačním výkresu, který zobrazuje i navazující území jsou zakresleny další navazující funkční plochy podle původního územního plánu. Plochy navrhované ve změně č.1 jsou graficky odlišeny od ploch navržených v původním územním plánu.

Podmínky využití funkčních ploch (ploch s rozdílným způsobem využití) nejsou ve změně územního plánu nově stanoveny, platí regulativy obsažené v platném územním plánu. Pro přehlednost jsou tyto shodné podmínky znovu uvedeny ve výrokové části změny územního plánu.

### **3. 6. Návrh koncepce dopravy**

#### Silniční doprava

Plocha změny územního plánu leží mimo silniční síť. Koncepce silniční dopravy se nemění.

#### Místní komunikace

Nově navržená plocha bude dopravně napojena ze stávající místní komunikace. Způsob dopravního napojení bude navržen v podrobnější dokumentaci.

Nové místní komunikace mohou být umístěny v rámci vymezených rozvojových ploch.

### **3. 7. Návrh koncepce technického vybavení**

#### **3. 7. 1. Vodní hospodářství**

##### Vodní toky

Vodní toky se v zájmovém území změny územního plánu se nenacházejí.

Širším zájmovým územím změny územního plánu protéká vodní tok Vápovka a Markvartický potok.

##### Zásobování pitnou vodou

Stará Říše má vybudovaný veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Stará Říše - Sedlatice. Zdroj vody - 6 studní v severní části městyse. Jímaná voda je ze zdroje čerpána do zemního vodojemu 2 x 100 m<sup>3</sup> Stará říše (652,40/649,10 m n. m.).

Novou plochu pro bydlení v rodinných domech bude možné napojit na stávající vodovod v obci. Tlakové poměry odpovídají okolní zástavbě a jsou vyhovující.

Tato koncepce je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje (PRVK).

##### Požární voda

Zdroj požární vody je zajištěn na veřejném vodovodu. Zásobování požární vodou je třeba řešit dle ČSN 730873 (požadavky na vnější odběrná místa) a ČSN 752411 (požadavky na zdroje požární vody). Požadavky budou řešeny v podrobnější dokumentaci řešení rozvojových lokalit a řešení inženýrských sítí.



## Odkanalizování a čištění odpadních vod

Stará Říše má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, která je dobrém technickém stavu. Městys nemá centrální čistírnu odpadních vod. Odpadní voda je po předčištění v septicích odváděna do stávající kanalizace.

V platném územním plánu je navrženo dobudování kanalizační sítě. Odpadní vody budou svedeny do centrální čistírny odpadních vod, která bude společná pro Starou Říši a Markvartice.

Do doby vybudování ČOV bude likvidace odpadních vod prováděna individuálně bezodtokovými vodotěsnými jímkami na vyvážení nebo domovními ČOV.

Neznečištěné srážkové vody je třeba v maximální míře likvidovat na přímo na pozemcích (akumulace pro zalévání, vsakování).

Tato koncepce je s v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje (PRVK).

### **3. 7. 2. Energetika**

#### **Zásobování zemním plynem**

Městys Stará Říše je komplexně plynofikován z odbočky VTL plynovodu Rozseč - RS Stará Říše. Pro novou zástavbu drobné výroby a obytnou zástavbu bude nutno prodloužit STL plynovodní síť.

Navrhovanou zastavitelnou plochu je možné napojit na plynovodní síť. Respektovat stávající plynovod včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

#### **Zásobování elektrickou energií**

Obec je zásobována elektrickou energií ze stávajícího vzdušného vedení VN 22 kV několika venkovních trafostanic.

Navrhovaná zastavitelná plocha bude napojena na NN rozvody stávajícího zastavěného území.

### **3. 7. 3. Telekomunikační zařízení**

Respektovat telekomunikační vedení včetně ochranných pásem.

### **3. 8. Návrh územního systému ekologické stability**

Navrhovaná změna č. 1 územního plánu nemění koncepci řešení ÚSES podle platného územního plánu.

### **3. 9. Požadavky Hasičského záchranného sboru kraje Vysočina**

V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat Vyhlášku č. 246/2001 Sb. v platném znění. Dokumentace musí zahrnovat řešení pro protipožární zásah ve smyslu ČSN 730802 (přístupové komunikace, zásahové cesty) a řešení způsobu zastavění ve vztahu k požární bezpečnosti (odstupové vzdálenosti, požárně nebezpečný prostor).

**4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ SPOLU S INFORMACÍ ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO.**

Krajský úřad, odbor životního prostředí, ve svém stanovisku k zadání změny konstatoval, že Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Strá Říše nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, 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 nepožadoval vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

Předložený návrh zadání změny č. 1 nestanoví rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

**5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.**

Předmětem změny č. 1 územního plánu je vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení BR 16 ve Staré Říši, která navazuje na zastavitelnou plochu BR5 (ve vyhodnocení ZPF lokalita č. 5) a tvoří s ní jeden funkční celek.

Náhradou za nově vymezenou zastavitelnou plochu pro bydlení je pak zmenšení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech ve stávajícím územním plánu označenou jako BR9 (ve vyhodnocení ZPF lokalita č. 13). Ve změně č. 1 je pak tato zmenšená plocha nově označena jako plocha BR17.

**NOVĚ NAVRŽENÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA VE ZMĚNĚ č. 1**

**Bydlení v rodinných domech**

**BR16 - plocha pro bydlení v rodinných domech**

k. ú. Stará Říše

Plocha pro bydlení v rodinných domech na východním okraji sídla, plocha navazuje na zastavitelnou plochu BR5 (v ZPF č. 5) a tvoří s ní jeden celek, zabíraná plocha má výměru 0,680 ha zemědělské půdy, BPEJ 86701 – V. třída ochrany a 83404 – II. třída ochrany.

Tato plocha je navržena v 1. etapě výstavby.

## **PLOCHY VYŘAZENÉ ZE ZASTAVITELNÝCH PLOCH ÚZEMNÍHO PLÁNU**

V souvislosti s návrhem nové plochy pro bydlení je zmenšen zábor u lokality č. 13 (BR9) v severozápadní části obce u komunikace k rekreačnímu areálu Doubrava. Zábor pro lokalitu č. 13 je zmenšen z původních 1,700 ha na nynějších 1,003 ha, tedy o 0,697 ha, což je zhruba výměra záboru nově navrhované plochy BR16. Plocha vyřazená ze zastavitelných ploch bude dál využívána jako zemědělská půda (navrženo trvalé zatravnění) a zároveň je tato plocha zakreslena jako územní rezerva pro bydlení v rodinných domech - R2.

Katastrální území: STARÁ ŘÍŠE  
 Klimatický region: 7, 8

### PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	ČÍSLO PARCELY DLE KN	KULTURA DLE KN	BPEJ	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ		TŘÍDA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY	POZNÁMKA
					PLOCHA V ha	Z TOHO ha ZEM. PŮDY		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
BR16	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	314/2	orná půda		0,455	0,455		
		314/3	orná půda		0,025	0,025		
		314/1	orná půda		0,210	0,210		
					<b>0,680</b>	<b>0,680</b>		
	z toho			83404 86701		0,428 0,252	II V	

### **Pozemky určené k plnění funkce lesa**

Ve změně č. 1 Územního plánu Staré Říše nedojde k záboru lesní plochy, nově navrhovaná lokality nezasahuje do ochranného pásma lesa.