

ÚZEMNÍ PLÁN

STARÁ ŘÍŠE

PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č. 1

Jihlava, červen 2016

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	ÚZEMNÍ PLÁN STARÁ ŘÍŠE PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č. 1
Vydávající orgán	Zastupitelstvo městyse Stará Říše
Nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Stará Říše	22. 09. 2012
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení: Ing. Eva Příbylová odborný referent odboru rozvoje a územního plánování	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> Podpis Razítko </div>
Městský úřad Telč odbor rozvoje a územního plánování	

OBSAH

ZÁVAZNÁ ČÁST

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 umístění.
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 zajištění 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 nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení.
15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěná území městyse Stará Říše jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Hranice zastavěných území je vymezena k datu 28.3. 2008.

V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území. Je vymezeno souvislé zastavěné území sídla Stará Říše, souvislé zastavěné území sídla Nepomuky, zastavěná území samot, rekreačních zařízení a objektů, sportovních ploch. Kromě těchto zastavěných území jsou vymezena ještě menší zastavěná území ploch technické infrastruktury.

Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) je celá zahrnuta do zastavěného území sídla.

Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve výkresu základního členění a v hlavním výkresu.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní zásady koncepce

V územním plánu je navržen rozvoj funkce bydlení v sídle návrhem nových ploch pro bydlení ve formě výstavby rodinných domů zejména v sídle Stará Říše, menší plochy jsou navrženy také v sídle Nepomuky. Jako součást této koncepce je navrženo doplnění technické infrastruktury, zejména odkanalizování území a čištění odpadních vod. Z občanské vybavenosti je navržena nová plocha pro sport a tělovýchovu v severní části obce.

V územním plánu nejsou navrženy nové plochy pro zemědělskou výrobu a skladování. Plochy pro drobnou výrobu a služby jsou navrženy v návaznosti na areál zemědělského družstva. Mimo sídla Stará Říše a Nepomuky nejsou navrženy nové zastavitelné plochy.

V územním plánu počítáno s jižní přeložkou silnice I/23. Městys bude na tuto silnici napojen jednou křižovatkou jižně od sídla.

V územní plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a ke zvýšení ekologické stability území.

Hlavní cíle rozvoje

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu.

Územní plán Stará Říše je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.

Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:

- zachování tradiční urbanistické struktury a památkových hodnot městyse

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

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Urbanistické hodnoty

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

Historické a kulturní hodnoty

- Ochrana kulturních památek - objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek jsou obsaženy v textové a zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu. V územním plánu je navrženo chránit nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých památek ČR a respektovat ochranu prostředí památek, tj. bezprostředního okolí památky. Kulturní památky graficky vyjádřitelné v měřítku územního plánu jsou zakresleny v grafické části územního plánu (koordinální výkres odůvodnění územního plánu)
- Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat.

- Ochrana archeologických lokalit - celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Přírodní hodnoty území

- Respektovat registrované a evidované významné krajinné prvky (současně registrované a evidované a jsou zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu), respektovat ostatní významné krajinné prvky ze zákona, respektovat krajinný ráz území.
- Respektovat návrh přírodní rezervace U Hruškovce.
- Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na ZPF je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu.
- Nezvyšovat podíl orné půdy na celkové rozloze ZPF.
- Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a hlavní výkres grafické části).
- Ochrana lesa - pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanovenou ochranné pásmo 50 m. Výstavbu rodinných domů v ochranném pásmu lesa nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa.

Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- u stávajících ploch pro průmyslovou výrobu a skladování a u stávajících i navrhovaných ploch pro drobnou výrobu a služby je v územním plánu stanoveno limitní ochranné pásmo totožné s hranicemi areálu (plochy), u přípustných činností ve smíšeném území obytném (plochy smíšené vesnické) je ochranné pásmo totožné s hranicemi vlastního stavebního pozemku.
- ochranné pásmo ploch pro zemědělskou výrobu a skladování přesahující hranice zemědělského areálu bylo v minulosti vyhlášeno stavebním úřadem a je zakresleno v grafické části odůvodnění územního plánu.
- ochranné pásmo navrhované plochy pro čištění odpadních vod je navrženo 50 m.
- v ochranných pásmech ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, drobnou výrobu a služby, ploch pro zemědělskou výrobu a skladování a v ochranném pásmu čistírny odpadních vod nelze umístit plochy a objekty určené pro trvalé bydlení, pro sport, tělovýchovu, rekreaci, pro školství, zdravotnictví a sociální péči.
- v územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch podle označení jednotlivých zastavitelných ploch v hlavním výkresu územního plánu.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Městys Stará Říše leží na křižovatce silnic I/23 a II/407. Tyto komunikace ve stopě historických cest určují také hlavní uliční prostory městečka. Nejvýznamnějším prostorem je rozsáhlá náves (náměstí) orientovaná ve směru sever - jih (podél silnice II/407). Náměstí je tvořeno po obvodu zemědělskými usedlostmi s velkým hospodářským zázemím a rozsáhlými zahradami. Vnitřní prostor náměstí je poměrně hustě zastavěn domky, budovami. Centrální charakter má pouze západní (nižší) strana náměstí, která vlivem vnitřní zástavby vytváří téměř uliční prostor.

Z náměstí vybíhají významné historické ulice, nejvýznamnější byla směrem na Novou Říši, kde byly umístovány významné historické budovy (škola, kostel fara). Směrem na Telč a Třebíč vybíhají další významné ulice, obě zakončené výrobními a zemědělskými areály, bývalým Čemolem a zemědělským družstvem Stará Říše. Půdorys sídla odpovídá zemědělskému typu městečka (zástavba zemědělských usedlostí, kde na hospodářskou část navazovala zahrada a dále pole).

Nová bytová výstavba v sídle byla v minulosti situovaná západně od náměstí a v severní části městečka. Záhumenice jsou v jihozápadní části zastavěny novodobou zástavbou rodinnými domky a bytovými domy, východně od návsi jsou dále zastavěny mateřskou školou a areálem truhlárny (Starkon).

Výrobní území městyse je tvořeno areálem ZS Stará Říše západně, areálem bývalé tírny lnu východně a areálem Starkonu.

Dominantou sídla je zejména kostel Všech svatých a soubor budov v okolí (škola, fara). Významně se v krátkých horizontech uplatňují průhledy a pohledy na zástavbu s kostelem od jihu.

Základní urbanistická koncepce vychází z hlavních cílů územního plánu.

1. Zachování tradiční urbanistické struktury a památkových hodnot městyse.

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

a) ochrana prostoru náměstí

V územním plánu je navržena ochrana dosud nezastavěného vnitřního prostoru náměstí a dále ochrana významných objektů na náměstí.

Vnitřní prostor náměstí vsi je z větší části zastavěný, dosud nezastavěný prostor je třeba zachovat nezastavěný. Vnitřní plocha náměstí je v územním plánu označena jako nezastavitelné veřejné prostranství.

Dále je třeba udržet charakter urbanistického tvaru náměstí a venkovského charakteru zástavby po obvodu i uvnitř náměstí. Na náměstí se významně uplatňují zemědělské usedlosti po obvodu (nejvýznamněji se uplatňuje západní strana náměstí), v územním plánu je navržena ochrana tohoto prostoru.

V západní uliční části náměstí jsou vybrané hodnotné budovy označeny jako architektonicky hodnotné objekty, tj. objekty kde je nutné při přestavbách dodržet vnější

hmoty těchto objektů a historickou stavební čáru. Ve východní části náměstí tyto budovy označeny nejsou, je zde však nutné respektovat historickou stavební čáru.

b) prostor kolem kostela

Dalším významným prostorem z hlediska historické urbanistické struktury je prostor kolem kostela, školy a fary. Z historického hlediska se jedná o nejvýznamnější prostor, kde jsou soustředěny významné historické i památkově chráněné budovy a plochy, drobná sakrální architektura i vzrostlé stromy v okolí.

V územním plánu je navržena ochrana rozšířeného uličního prostoru před kostelem, který je vymezen jako veřejné prostranství.

Dále jsou v tomto prostoru označeny architektonicky hodnotné objekty, tj. objekty kde je nutné při přestavbách a úpravách dodržet vnější hmoty těchto objektů a historickou stavební čáru.

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

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

V územním plánu jsou rozvojové plochy pro bytovou výstavbu navrženy ve Staré Říši i Nepomukách.

Jsou navrženy 2 zásadní rozvojové směry pro bydlení, a to na záhumenicích směrem východním a dále směrem severním u silnice na Sedlatice a k Doubravě a dále jsou navrženy proluky ve stávající zástavbě. Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy jako plochy pro bydlení v rodinných domech, v regulativech jednotlivých ploch je pak uvedena přípustnost výstavby bytových domů.

V osadě Nepomuky jsou navrženy plochy pro výstavbu RD, jedná se především o zástavbu proluk.

Z občanské vybavenosti je v územním plánu navrženo rozšíření plochy hřiště na kopanou a plocha pro rekreační hřiště v severní části městečka.

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

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

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

4. Stanovení koncepce pro řešení dopravy v městysi

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

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

5. Koncepce řešení technické vybavenosti

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

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

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

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

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

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

7. Zkvalitnění životního prostředí v městysi

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

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

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

8. Stanovení zásad pro výstavbu v městysi

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

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

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	<p>BR 1 Lokalita Záhumenice I</p> <p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</p>
		<p>BR 2 Lokalita Záhumenice II</p> <p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN a trafostanici a jejich ochranná pásma.</p>
		<p>BR 3 Lokalita Záhumenice III</p> <p>Plocha podmíněně vhodná pro bydlení. Plocha bude na hranici pozemku posouzena z hlediska hluku ve vztahu k blízké ploše pro průmysl a skladování. Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</p>
		<p>BR 4 Lokalita Záhumenice IV</p> <p>Plocha podmíněně vhodná pro bydlení. Plocha bude na hranici pozemku posouzena z hlediska hluku ve vztahu k blízké ploše pro průmysl a skladování. Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</p>
		<p>BR 5 Lokalita Záhumenice V</p> <p>Plocha podmíněně vhodná pro bydlení. Plocha bude na hranici pozemku posouzena z hlediska hluku ve vztahu k blízké ploše pro průmysl a skladování. V následném řízení bude zpracována akustická studie, na základě jejich výsledků budou navrženy případná protihluková opatření. Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. V následně vedených řízeních bude ze ZPF odnímána pouze nezbytně nutná plocha. 1. etapa výstavby.</p>
		<p>BR 6 Lokalita V rybníčcích</p> <p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, V lokalitě BR 6 je přípustná výstavba bytových domů o max. 2 nadzemních podlažích + podkroví. Respektovat vedení VN a trafostanici a jejich ochranná pásma. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace V následně vedených řízeních bude ze ZPF odnímána pouze nezbytně nutná plocha max. 1200 m² pro 1 RD. 1. etapa výstavby.</p>
		<p>BR 7 Lokalita Za Drukem</p> <p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, Dopravní napojení ze stávající místní komunikace na Sedlatice. V následně vedených řízeních bude ze ZPF odnímána pouze nezbytně nutná plocha. 2. etapa výstavby.</p>
		<p>BR 8 Lokalita Přední díly</p> <p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. V následném řízení bude v části plochy navazující na komunikaci II/407 zpracována akustická studie, na základě jejich výsledků budou navrženy případná protihluková opatření. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace západně a ze silnice II/407. Nutná přeložka vodovodního řádu. V následně vedených řízeních bude ze ZPF odnímána pouze nezbytně nutná plocha max. 1200 m² pro 1 RD. 1. etapa výstavby.</p>
		<p>BR 10 Proluka</p> <p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</p>
		<p>BR 11 Proluka</p> <p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</p>
		<p>BR 12 Proluka</p> <p>Plocha podmíněně vhodná pro bydlení. Přípustnost pro bydlení je podmíněna kladným posouzením z hlediska nadlimitního hluku z dopravy. Výstavba RD o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. V lokalitě BR 12 je přípustná výstavba bytových domů o max. 2 nadzemních podlažích + podkroví.</p>

			Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní ze stávající místní komunikace. Respektovat podmínky výstavby v OP lesa.
		BR 13 Lokalita Nepomuky I	
		BR 14 Lokalita Nepomuky II	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní ze stávající místní komunikace. V následně vedených řízeních bude ze ZPF odnímána pouze nezbytně nutná plocha.
		BR 15 Lokalita Nepomuky III	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní ze stávající místní komunikace.
		BR 16 Lokalita Záhumenice VI	Plocha vymezená ve změně č. 1 Plocha s podmíněně přípustným využitím, v následných řízeních dle stavebního zákona bude vyhodnocen soulad s předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, bude prokázáno, že nejsou pro plánovanou obytnou zástavbu překračovány hygienické limity hluku u chráněných objektů (definovaných dle odst. 3, § 30 zákona č. 258/2000 Sb.), v případě překračování hygienických limitů hluku u chráněných objektů, není možno výstavbu rodinných domů realizovat. Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Podmínka dodržení § 4 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb. v následně v následně vedených řízeních. 1. etapa výstavby.
		BR 17 Lokalita Na kopcích	Upravená plocha BR9 ve změně č. 1. Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace směr Doubrava. Respektovat vodovodní řad a jeho ochranné pásmo. Podmínka dodržení § 4, písm. b) zákona č. 334/1992 Sb. v následně vedených řízeních. 2. etapa výstavby.
RR	PLOCHY REKREACE - RODINNÁ REKREACE	RR1	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní ze stávající cesty.
OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ- SPORT A TĚLOVÝCHOVA	OS1	Plocha pro rozšíření hřiště. Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.
		OS2	Plocha pro dětské hřiště. Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.
VZ	ZELEŇ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	VZ1	Plocha pro ,veřejnou zeleň bývalého pískoviště
VD	DROBNÁ VÝROBA ASLUŽBY	VD1	Max. výška staveb a budov v ploše bude 10 m. Po obvodu plochy bude vysázena ochranná zeleň z domácích druhů dřevin.
D	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	D1	Plocha pro parkoviště u hřbitova 1.etapa výstavby
		D2	Plocha pro MK ke hřišti
		D3	Plocha pro MK k čistírně odpadních vod
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI 1	Plocha pro čištění odpadních vod s navrženým ochranným pásmem 50 m. Při realizaci nesmí být zhoršen přístup k hospodaření na navazujících zemědělských pozemcích.

NAVRHOVANÉ KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

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

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

Podmínky pro využití ploch v koridorech dopravní infrastruktury

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

Hlavní:

- Využití pro novou pozemní komunikaci včetně souvisejících ploch.

Přípustné:

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

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné:

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

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

Plochy jsou označeny v grafické části územního plánu.

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

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestaveb nejsou v územním plánu vymezeny.

KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

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

Krajinná zezeň

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

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

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

Sídelní zezeň

Z hlediska sídlení zeleně počítá územní plán s těmito lokalitami:

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

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

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

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

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

1. Dopravní infrastruktura

Městys Stará Říše je na silniční síť napojena prostřednictvím silnice I/23 Dráčov-Jindřichův Hradec - Třebíč- Brno, která prochází také zastavěnou částí sídla.

V územním plánu je navržen dopravní koridor pro přeložku silnice I/23 podle řešení, obsaženého v dopravní studii z roku 2004. Nová trasa silnice vede jižně od zastavěného území městyse. Městys Stará Říše bude na tuto silnici napojen jednou křižovatkou jižně od sídla. Součástí řešení obchvatu a křižovatky je i dílčí přeložka silnice II/407 jižně od městyse. Území pro přeložku silnice I/23 je zakresleno jako koridor podle grafické části územního plánu.

Ostatní silnice jsou územně stabilizovány a není počítáno se změnami.

Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic. Územní plán respektuje stávající silniční síť včetně ochranných pásem.

Místní komunikace

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

Ostatní dopravní plochy

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

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

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

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

2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Městys Stará Říše má vybudovaný veřejný vodovod zásobovaný z vodojemu Stará Říše. Vodojem je plněný čerpáním ze zdrojů v řešeném území. Obec je součástí skupinového vodovodu Stará Říše - Sedlatice.

Stávající stav zásobení pitnou vodou je vyhovující, do budoucna nejsou navrženy změny. Návrh koncepce zásobování pitnou vodou je zakreslen v grafické části.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Městys Stará Říše má v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť.

V sídle bude navržena dostavba veřejné kanalizace. V obci je navržena čistírna odpadních vod společná pro Starou Říši a Markvartice.

Do doby vybudování nové kanalizace a centrální ČOV budou odpadní vody likvidovány individuálně podle platné legislativy.

Návrh koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod je zakreslen v grafické části.

Energetika

Zásobování elektrickou energií

Městys je zásobován elektrickou energií z kmenové linky VN 22 kV a venkovních trafostanic. Pro pokrytí výhledové potřeby je navržena nová trafostanice.

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií s vyznačením ochranných pásem je zakreslen v grafické části územního plánu.

Zásobování zemním plynem

Obec je komplexně plynofikována. napojením na plynovod Rozseč – Stará Říše.

Pro novou obytnou a občanskou zástavbu třeba prodloužit stávající STL plynovodní síť.

Spoje

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

Technické zabezpečení

Koncepce nakládání s odpady

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

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

3. Občanské vybavení

Občanská vybavenost pro občany obce je postačující, v územním plánu jsou navrženy plochy pro sport a tělovýchovu.

Občanská vybavenost může být však umístována i na jiných funkčních plochách v rámci přípustného popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. Veřejná prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství s převládající dopravních funkcí a veřejné prostranství s převládající sídelní zelení jsou zastoupeny zejména v centrální části obce. Veřejná prostranství jsou vymezena v grafické části a jsou nezastavitelná.

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

1. Koncepce uspořádání krajiny

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

- zvyšování podílu trvalých travních porostů a snižování podílu orné půdy na zemědělské půdě katastru
- je umožněno zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění podmíněně souhlasem ochrany ZPF
- je doporučeno zvýšení podílu vodních ploch v katastru, jsou navrženy nové vodní plochy a v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území podmíněných souhlasem ochrany ZPF
- je navržena výsadba rozptýlené zeleně v krajině především ve formě interakčních prvků a biokoridorů a biocenter ÚSES.
- výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest, doplnění břehových porostů a revitalizace vodních toků
- respektovat přírodní dominanty a přírodní horizonty krajiny
- u navrhovaných ploch zejména pro bytovou zástavbu je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy, je stanoven požadavek na etapizaci výstavby. Tyto požadavky jsou uvedeny v regulativech jednotlivých ploch.
- U stávajících ploch zemědělské výroby a skladování a průmyslové výroby a skladování je navržena výsadba ochranné zeleně z domácích druhů dřevin.
- Vzhledem k vysoké poloze je navrženo začlenění přeložky silnice I/23 do krajiny výsadbou krajinné zeleně.

2. Územní systém ekologické stability

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

Plochy tvořící biocentra a biokoridory všech stupňů ÚSES jsou nezastavitelné.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do návrhu ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Přípustné je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

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

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

3. Protierozní opatření

Proti eroznímu působení vody se navrhuje v maximální míře zatravnění exponovaných pozemků. V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).

Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami se navrhuje vybudování zemních záchytných příkopů a úseků zemědělských cest.

4. Ochrana před povodněmi

V řešeném území je stanoveno záplavové území významného vodního toku Řečice.

5. Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území.

V řešeném území v k.ú. Stará Říše je evidováno poddolované území z minulých těžeb „Stará Říše Mulbach ev. č. 2858 - po těžbě rud do 16 století.

Pro řešené území není stanoven žádný dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.

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

Na hlavních výkresech vymezuje územní plán barevně odlišené *plochy s rozdílným způsobem využití* (také funkční plochy) s určením převažujícího účelu využití. K nim přiřazuje v textové části příslušné regulativy, která vymezují *hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné* využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
- stupeň *podmíněně přípustné* - využití plochy činnostmi a ději, které nejsou v ploše běžné, ale nenarušují funkci území jako celku
- stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřipustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní

V grafické části územního plánu jsou plochy s rozdílným využitím označeny plošně (barevnou plochou nebo šrafovou podle legendy) a písmennou zkratkou plochy (např. BR). Tato označení jsou rovnocenná a závazná.

Regulativ konkrétní plochy je označen písmennou zkratkou s číselným indexem (např. BR1). Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, kterou je nutno brát směrně, neboť podrobnost zpracování ÚP odpovídá měřítku použitého mapového podkladu a generalizaci zákresu funkčních ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem.

Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.

Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

Členění území městyse na plochy s rozdílným způsobem využití

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

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

Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:

- a) Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech (BR)
- b) Plochy bydlení - bydlení v bytových domech (BD)
- c) Plochy rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci (RR)

- d) Plochy rekreace – plochy pro hromadnou rekreaci (RH)
- e) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)
- f) Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova (OS)

- g) Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy (PD)
- h) Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství (PZ)

- i) Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické (SV)

- j) Plochy dopravní – plochy pozemní dopravy (D)

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

- l) Plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby (VD)
- m) Plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a skladování (VP)
- n) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a skladování (VZ)

Plochy nezastavěné se člení na:

- a) Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (H)

- b) Plochy zemědělské – orná půda (ZO)
- c) Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT)
- d) Plochy zemědělské – zahrady (ZZ)

- e) Plochy lesní – plochy lesů (LP)
- f) Plochy smíšené nezastavěného území – plochy krajinné zeleně (LK)

- g) Plochy přírodní – plochy chráněných území a biocenter (OP)

Využití ploch hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné:

Plochy zastavěné a zastavitelné

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

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.

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

Hlavní:

Plochy pro bydlení v bytových domech

Přípustné:

Přípustné jsou rodinné domy, objekty pro dočasné ubytování, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, zařízení pro kulturu, zdravotnictví a sport sloužící pro obsluhu tohoto území

Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, garáže, sídelní (veřejná) zeleň, veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Podmíněně přípustné:

Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících.

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

Nepřípustné:

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

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

Hlavní:

Slouží pro uspokojování potřeb rekreace jednotlivých občanů na vlastních nemovitostech.

Přípustné:

Slouží k umístění individuálních rekreačních chat, rekreačních domků a chalup a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity a dále pro umístění soustředěných rekreačních zahrádek sloužících k rekreaci a zahrádkaření, přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň, stavby příslušné technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

Nepřípustné:

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

d) Plochy pro rekreaci – plochy pro hromadnou rekreaci – RH (tmavooranžově)

Hlavní:

Slouží pro uspokojování společných potřeb rekreace a turistiky občanů.

Přípustné:

Slouží k umístění zařízení hromadné rekreace a cestovního ruchu a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity pro obsluhu takového území. Umístění stravovacích a ubytovacích zařízení a sportovně rekreačních zařízení.

Přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň, stavby příslušné technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

Služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci, bydlení, pokud neomezí hlavní funkci plochy, stavby a zařízení pro agroturistiku.

Nepřípustné

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

e) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost – OV (fialově)

Hlavní:

Stavby pro občanské vybavení.

Přípustné:

Stavby pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péčí, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty, stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, služby nevýrobního charakteru. Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení, plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, řemesla a služby nesnižující kvalitu prostředí, místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.

Nepřípustné:

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

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

Hlavní:

Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

Přípustné:

Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost, přípustné jsou byty správců, místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné:

Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci.

Nepřípustné:

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

g) Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy PD- (šedě)

Hlavní:

Veřejně přístupný uliční prostor a prostor navesí a náměstí s převažující komunikační funkcí.

Přípustné:

Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území obce, zpravidla v centrálním prostoru (naves, náměstí) nebo uličním prostoru. Zahrnují plochy dopravní, technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství. Součástí jsou také dílčí plochy veřejné zeleně.

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné:

Nepřípustná je zástavba veřejného prostranství budovami.

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

Hlavní:

Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupení sídelní zeleně.

Přípustné:

Území pro veřejnou upravenou zeleň a parky plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou, přípustné jsou dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.

Podmíněně přípustné:

Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků, umístování mobiliáře obce, zařízení technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.

Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

Nepřípustné: je umístění objektů jiných funkcí, jiné činnosti narušující prostředí sídelní zeleně. Nepřípustná je zástavba veřejného prostranství se sídelní zelení budovami.

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

Hlavní:

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

Přípustné:

Plochy smíšeného území bydlení majitelů společně s umístěním drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.

Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, rekreace, zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň.

Podmíněně přípustné:

Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování s nízkými nároky na skladovací plochy, zemědělská malovýroba a chov hospodářského zvířectva, agroturistika v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch a pozemků a objemu budov a pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru (bez negativních vlivů na pozemek souseda).

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

Nepřípustné:

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

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

Hlavní:

Stavby dopravní infrastruktury.

Přípustné:

Plochy pozemních komunikací, plochy pro parkování a odstavení motorových vozidel, plochy dopravních zařízení a plochy železnice včetně nádraží, ploch pro vysokorychlostní trať, plochy pro dopravu hromadnou, zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.

Podmíněně přípustné:

Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách, zařízení technické infrastruktury, zeleň.

Ve vymezených dopravních koridorech je přípustné umístění technické infrastruktury, ploch pro ÚSES, vodních a vodohospodářských ploch a zemědělských ploch a ploch lesů pokud neohroží účel, pro který byl koridor vymezen.

Nepřípustné:

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

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

Hlavní:

Stavby technické infrastruktury.

Přípustné

Monofunkční plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubní přepravu produktů. je pouze zařízení sloužící obsluze těchto území.

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné

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

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

Hlavní:

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

Přípustné:

Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické, navazující sklady a služby, přípustné jsou zařízení obchodu, administrativa a správa, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň,

Podmíněně přípustné:

Byty správců (pohotovostní byty), hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné:

Využití pro bydlení v RD nebo bytových domech, sport a tělovýchovu, rekreace, zemědělská výroba. Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

m) Plochy výroby a skladování - území průmyslové výroby a skladování - VP (šedě)

Hlavní:

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

Přípustné:

Plochy pro stavebnictví, opravárenství, služeb a činností náročných na přepravu zboží, negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které je dáno hranicí výrobního areálu. Přípustná je drobná výroba, výrobní řemesla a služby, zemědělská výroba, zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže, plošně a dopravně náročné komerční aktivity.

Podmíněně přípustné:

Byty správců (pohotovostní byty), situování čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné:

Využití pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na prostředí.

n) Plochy výroby skladování – zemědělská výroba - VZ (hnědě)

Hlavní:

Plochy určené pro živočišnou a rostlinnou výrobu.

Přípustné:

Plocha pro zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce. Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu. Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň, hromadné a halové garáže, zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty.

Podmíněně přípustné:

Obchodní a komerční aktivity, vybavenost. Byty správců (pohotovostní byty), situování čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou:

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

Plochy nezastavěné:

a) Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (H)

Hlavní:

Vodní plochy a toky.

Přípustné:

Jsou vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.

Podmíněně přípustné:

Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

Nepřípustné

Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

b) Plochy zemědělské – orná půda (ZO)

Hlavní:

Zemědělská půda

Přípustné:

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

Podmíněně přípustné:

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

Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

c) Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT)

Hlavní:

Zemědělská půda.

Přípustná

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

Podmíněně přípustné:

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

Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

d) Plochy zemědělské – zahrady (ZZ)

Hlavní:

Zahrady.

Přípustné:

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

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné:

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

e) Plochy lesní – plochy lesů (LP)

Hlavní:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustná

Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL), využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění.

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

Podmíněně přípustné:

Umístování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k výkonu myslivosti podmíněné souhlasem státní správy lesů. Výstavba extenzivních vodních nádrží podmíněná souhlasem státní správy lesů.

Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

f) Plochy smíšené nezastavěného území – plochy krajinné zeleně (LK)

Hlavní:

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

Přípustné jsou:

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

Podmíněně přípustné:

Extenzivní vodní plochy, zřizování pěších případně cyklistických cest, plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, revitalizační opatření.

Výstavba zařízení liniové dopravní a technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.

Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.

Nepřípustné:

Jsou stavby a zařízení nevratně znehodnocující krajinnou zeleň.

g) Plochy přírodní – plochy chráněných území a biocenter (OP)

Hlavní:

Zvláště chráněné území a biocentrum územního systému ekologické stability.

Přípustné jsou:

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

Podmíněně přípustné:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmíněně přípustné činnosti ohrozit určující funkci plochy a narušit krajinný ráz území.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

Plošná regulace – je třeba respektovat historický půdorys sídla, v prostoru náměstí a historických ulic je třeba respektovat historicky danou stavební čáru.

Podmínky pro stavby

Nové objekty v prostoru náměstí a historických ulicích (přestavby a zástavby proluk) budou stavěny jako objekty architekturou srovnatelné s okolní venkovskou zástavbou.

Zástavba nových ploch pro bydlení v RD bude respektovat venkovský charakter zástavby.

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

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

Prostorová regulace

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

Zeleň

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

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

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

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

Dopravní infrastruktura:

DK03 (VD1) Plocha pro přeložku silnice I/23 včetně řešení křižovatky, dílčí přeložky silnice II/407, souvisejících objektů, zemědělských cest a vyvolaných přeložek inženýrských sítí a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

Dopravní infrastruktura:

VD2 Plocha pro místní komunikaci ke hřišti.
VD3 Plocha pro místní komunikaci k ploše pro čištění odpadních vod.
VD4 Plocha pro parkoviště u hřbitova.

Technická infrastruktura:

VT 5 Navrhované veřejné kanalizační řady včetně objektů na síti.
VT 6 Plocha pro čištění odpadních vod.
VT 7 Přeložka vodovodního řadu .
VT 8 Přeložka vedení 22 kV včetně nové trafostanice.

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

Založení prvků územního systému ekologické stability:

U111 RBC Veselský vrch
U244 RBK Veselský vrch - Pařezitá

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ VYMEZENÁ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

VO1 Lokální biokoridor nefunkční

Asanace:

Plochy asanací (ozdravění) nejsou navrhovány.

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

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

Tyto veřejně prospěšné a stavby a opatření nejsou vymezena.

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

V územní plánu je vymezena rezervní plocha:

- R1 - plocha pro bydlení v rodinných domech.
- R2 - plochy pro bydlení v rodinných domech.

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

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

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

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn (etapizace) je uvedena v části vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití. Etapizace je dále zakreslena v grafické části územního plánu ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

Využití ploch ve 2. etapě (BR7 a BR17) je možné až po zahájení výstavby na 75 % ploch v 1. etapě (BR5, BR6 a BR8).

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

Tyto stavby nejsou v územním plánu vymezeny.

14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

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

Dokumentace obsahuje:

I. Územní plán

A. Textová část územního plánu – stran 28

B. Grafická část územního plánu:

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