

# OBEC POLICE, 675 34 Police u Jemnice

## ÚZEMNÍ PLÁN POLICE (opatření obecné povahy)

V Polici dne : 28.01.2011

Zastupitelstvo obce POLICE, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti vydává

## ÚZEMNÍ PLÁN POLICE

### Textová část

#### A) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena na základě ustanovení § 58 odst. 1 a 2 zák.č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, k datu **9.9.2008**. Hranice je vymezena v grafické části územního plánu ve výkresech:

1	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000

#### B) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce:

**Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje při zachování kulturních a přírodních hodnot.**

#### Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- Zajištění příznivého životního prostředí, přírodní rovnováhy v krajině, ochrana rozmanitostí forem života, přírodních hodnot,
- zkvalitňování podmínek pro bydlení, udržení sociální soudržnosti,
- podpora vhodných ekonomických aktivit.

#### C) Urbanistická koncepce

##### Plošné a prostorové uspořádání území.

Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy.

##### Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.

- Důležitou roli ve struktuře obce hrají stavební, urbanistický a krajinářský celek areálu zámku a urbanistický a stavební celek bývalé židovské části obce. Zamýšlené zásahy v těchto částech musí být předem posouzeny z hlediska ovlivnění charakteru lokality a krajinného rázu. Nepřípustné jsou úpravy degradující dochované hodnoty, genius loci a ostatní nevhodné zásahy.

- Při povolování všech změn v území je třeba brát ohled na:

- zachování a obnovu rozmanitostí kulturní krajiny a posílení její stability

- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu – horizontů, vrcholů, údolí vodních toků, dálkových pohledů apod.
- Při povolování objektů pro bydlení dodržovat tyto zásady:
    - Nové zastavitelné plochy vyžadující zábor ZPF mají být využity maximálně ekonomicky. Velikost stavební parcely nemá překročit obvykle 800 - 1000 m<sup>2</sup>.
    - Stavební úpravy domů musí být v souladu s charakterem obce a užíjí lokality.
    - Vzhledem k budoucím možným extrémním povětrnostním podmínkám v důsledku kolísání klimatu je nutné, aby konstrukční a dispoziční řešení novostaveb, dle možnosti také rekonstrukcí stávající zástavby, bylo navrženo tak, aby byl snížen potenciál škod
    - Nepoužívat typové projekty staveb určených pro jiná prostředí, nekvalitní návrhy a řešení pro všechny druhy staveb, včetně hospodářských.

#### **Prostorová regulace**

- U všech objektů a zařízení, jejichž největší výška přesáhne 10 m nad původním terénem, je třeba prověřit ovlivnění krajinného rázu a jejich umístění projednat s příslušnými orgány ochrany životního prostředí a památkové péče. U objektů s výškou nad 30 m navíc i s příslušnou VUSS Brno z hlediska ochrany zájmů AČR.

#### **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

<b>Označení změny</b>	<b>Popis</b>	<b>Navržený způsob využití</b>
<b>Z1</b>	Police-lokalita bydlení jihozápad	BV – bydlení venkovského charakteru
<b>Z2</b>	Police-zóna bydlení jih	BV – bydlení venkovského charakteru
<b>Z3</b>	Police-lokalita bydlení jihovýchod	BV – bydlení venkovského charakteru
<b>Z4</b>	Police-zóna bydlení východ	BV – bydlení venkovského charakteru
<b>Z5</b>	Police-lokalita bydlení sever	BV – bydlení venkovského charakteru
<b>Z6</b>	Police-lokalita bydlení severozápad	BV – bydlení venkovského charakteru
<b>Z7</b>	Plocha pro občanskou vybavenost – školní hřiště	OI – plochy občanského vybavení
<b>Z8</b>	Místní komunikace ke stávající lokalitě bydlení	DS – doprava silniční
<b>Z9</b>	Koridor š.8 m pro místní komunikaci	DS – doprava silniční UV - veř. prostranství
<b>Z10</b>	Podnikatelská zóna Police I	SV – plochy smíšené
<b>Z11</b>	Podnikatelská zóna Police II	SV – plochy smíšené
<b>Z12</b>	Komunikace pro pěší	DS – doprava silniční
<b>Z13</b>	Zeleň krajinná	ZK – zeleň krajinná

Pozn.: Výčet zastavitelných ploch, ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití je součástí kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Systém sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně, tvořený zelení veřejnou zelení (zámecký park, ostatní parkové plochy a zeleň na veřejných prostranstvích) a soukromou zelení předzahrádek a zahrad v obytné zástavbě je plošně stabilizován. Stávající veřejné plochy je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu.

Nové samostatné plochy veřejné zeleně navrhovány nejsou. Součástí koridorů místních komunikací bude doprovodná zeleň, u nových rodinných domů budou zřizovány rovněž plochy předzahrádek a zahrad.

## **D) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování**

### **1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **1.1. Koncepce dopravní infrastruktury**

Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní). Relativně nízká intenzita dopravy umožňuje rozvíjet v území turistické aktivity, ve většině případů je možné trasování cykloturistických tras na stávajících silnicích. Na vhodných místech lze u komunikací umístit technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

#### **1.2. Výhledové řešení silniční sítě, dopravní závady**

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována a upravována s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Při řešení dílčích úprav uvnitř zastavěného území obce postupovat dle zpracovaného pasportu komunikací a dopravního značení s návrhem opatření. Funkční skupina průtahu silnice III/41015 C (obslužná).

#### **Dopravní závady a jejich řešení:**

- DZ 1** Popis: Průtah silnice III/41015 obcí neodpovídá na části úseku požadovanému typu MO2 10/7,5/50 a to vybudováním alespoň jednostranného chodníku  
Řešení: Provedení stavebních úprav (homogenizace úseku) je vzhledem k dostatečné šířce mezi okolní zástavbou možné.
- DZ 2** Popis: Nevyhovující rozhledové poměry na křižovatce III/41015 a III/40810  
Řešení: Již řešeno osazením značky C 2 Stůj, dej přednost v jízdě.
- DZ 3** Popis: Nevyhovující rozhledové poměry na napojení MK- závada se opakuje,  
Řešení: Náhrada svislé dopravní značky C 1a Dej přednost v jízdě osazením značky C 2 Stůj, dej přednost v jízdě.
- DZ 4** Popis: Nevyhovující sjezdy ze silnic na přilehlé pozemky - závada se opakuje.  
Řešení: Stavební úpravy (překonání příkopu propustkem) a zpevnění ÚK v návaznosti na silnici v délce min. 20 m.
- DZ 5** Popis: Nevyhovující stav vozovky na MK  
Řešení: Provedení stavebně technických úprav.

#### **1.3. Síť místních komunikací**

Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnici III/41015 zařazené do funkční skupiny C typ MO2 10/7,5/50 resp. MO2 10/6,5/30.

Do MK funkční skupiny C je v obci zařazena MK, spojující III/41015 s objektem zámku. Úpravy ostatních MK v obci jsou realizovány ve funkční skupině D 1 s nevyhovující konstrukcí vozovky.

#### **1.4. Doprava v klidu**

S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti je navrženo vyznačit/upravit u MK v oblasti zámku 8 stání jako sdílené odstavné plochy pro okolní zařízení občanské vybavenosti a v centru obce vybudovat odpočívku pro cykloturisty.

Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rod. domků (garáže, zahrady). Při výstavbě nových rodinných domků i rekonstrukcích

stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka.

### **1.5. Veřejná hromadná doprava osob**

Nejsou požadavky na plochy pro budování zařízení pro hromadnou dopravu osob.

### **1.6. Účelová doprava**

Síť účelových komunikací v katastru, sloužící především zemědělskému hospodářství, je stabilizována. Cesty jsou poměrně kvalitně vybudovány, nedostatečná je však jejich průběžná údržba a napojení na silnice. Samostatná je ÚK, zajišťující příjezd k lomu.

### **1.7. Pěší a cyklistická doprava**

#### **1.7.1 Pěší trasy**

Je navrženo dokončení chodníků (alespoň jednostranně) podél průtahu silnice III/41015 a MK skup. C – směrem k zámku. U MK ve funkční skupině D 1, vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné, chodníky nejsou.

#### **1.7.2. Cyklistická doprava**

Je navržena úprava povrchu ÚK, využívaných k doplnění/ zahuštění stávajících cyklotras tak, aby byla odstraněna prašnost, respektive bláto na současném povrchu. Na území obce lze vybudovat na vhodných místech podél silnic/ MK odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu (na základě podrobnější projektové dokumentace).

### **1.8. Dopravní zařízení**

Nenavrhujeme žádné dopravní zařízení.

## **2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

#### **2.1.1. Koncepce zásobování vodou**

Obec bude zásobena z vybudované veřejné vodovodní sítě. Její stav je vyhovující a systém bude sloužit i v příštím období.

#### **2.1.2. Rozvoj vodovodů**

Síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady veřejné vodovodní sítě.

Místní zdroje (studně) budou zachovány, využívány jako zdroje užitkové vody. Ostatní možné zdroje budou udržovány a občasně sledovány (cca 1x ročně nebo dle potřeby kontrola kvality vody a vydatnosti) tak, aby byly použitelné v případě havárie oblastního vodovodu.

### **2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE**

#### **2.2.1. Koncepce odkanalizování obce**

Do doby vybudování kanalizační sítě budou odpadní vody v obci jímány do nepropustných jímek na vyvážení. Po zprovoznění splaškové kanalizační sítě a ČOV (obecní zakrytá ČOV na jihovýchodním okraji zástavby) nebude možné již jímky nadále provozovat s výjimkou případů, kdy připojení na kanalizaci nebude technicky realizovatelné. Na takových místech může být alternativně povoleno použití domovních čistíren odpadních vod, případně jim ekvivalentních technologií v souladu s příslušnou legislativou.

Dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.).

#### **2.2.2. Rozvoj kanalizace**

Kanalizační síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady veřejné kanalizační sítě. V odloučených částech obce a tam, kde není možné napojení na kanalizaci, jsou navrženy jímky na vyvážení. Alternativně je možné u objektů v těchto lokalitách využít domovní čistírny odpadních vod, nebo jim ekvivalentní technologie čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

## **2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY**

### **2.3.1. Návrh koncepce**

Na vodních tocích v katastru obce budou prováděny revitalizační opatření a další úpravy v souladu s platnou legislativou. Způsob hospodaření stávajících nádrží bude odpovídat schválenému manipulačnímu řádu při současném vykonávání technicko-bezpečnostního dozoru vodního díla.

## **2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

### **2.4.1. Koncepce zásobení teplem**

Obec je plynofikována rozvody STL plynu. Na západním okraji obce je vybudována RS VTL/STL. Systém bude sloužit i v příštím období, současně bude u stávající i nové výstavby možné využití dalších zdrojů energie s podmínkou, že je jedná o efektivní technologie, zajišťující nízkou zátěž životního prostředí (obnovitelné zdroje energie apod.).

### **2.4.2. Rozvoj plynovodů a zásobení teplem**

Pro nové výstavby bude dle potřeby rozšiřována síť STL plynovodů, mohou být budovány tepelné zdroje pro jednotlivé objekty i společné zdroje pro skupiny domů, zejména v nové výstavbě v souladu s koncepcí zásobení teplem (viz. odst. 2.4.1.).

## **2.5. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

### **2.5.1. Koncepce zásobení elektrickou energií**

Elektrická energie pro obec Police bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční trafostanice 22/0.4 kV. Stav rozvodů vyhovuje současným potřebám.

### **2.5.2. Rozvoj rozvodů VN a NN**

Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN. Další rozvoj energetických zařízení bude záviset na rozvoji obce a bude řešen ve spolupráci se správcem sítě.

## **2.6. TELEKOMUNIKACE**

### **2.6.1. Návrh řešení**

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. V obci není žádné obsluhované telekomunikační zařízení. Přístupová síť pokrývá veškeré současné požadavky. Případná další výstavba může být vyvolána novými požadavky na připojení.

**V souladu s platnou legislativou může být v území realizována výstavba dalších nových zařízení technické infrastruktury, výše neuvedených, vyvolaných aktuálními požadavky.**

## **2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

### **2.7.1. Návrh řešení**

Z požadavků na rozvoj odpadového hospodářství nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. Likvidace směsného komunálního odpadu, vytříděných nebezpečných složek, stavební sutí i ostatních odpadů bude na úrovni obce zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy skládkováním, případně jiným způsobem, mimo území obce. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce v souladu s platnou legislativou, potřebné manipulační plochy pro kompostování apod. lze vyčlenit v rámci navržených ploch smíšených.

## **3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

V návaznosti na pozemek školy je navrženo plocha pro školní hřiště (Z7).

V budoucím období budou občané obce využívat stávající základní občanské vybavení v obci. Využití plochy pro sport a volný čas bude zachováno, areál je možné doplnit o další aktivity občanského vybavení dle potřeby obce. Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny v areálu zámku nebo uvnitř obytné zóny. Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce.

#### **4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**

Veřejným prostranstvím jsou nově navržené komunikace (Z8, Z9, Z12). Další plochy budou součástí navržených zastavitelných ploch a vymezeny na základě podrobnější dokumentace.

Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny všechny průtahy silnic, místní komunikace příp. ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (§ 34, zák. č. 128/2000 Sb. v platném znění). V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Po dohodě s obcí zde mohou být umístovány prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN. Plochy těchto koridorů mohou být případně upřesněny pouze regulačním plánem.

#### **E) Koncepce uspořádání krajiny**

##### **E.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)**

- v plochách budou realizovány krajinné úpravy, ÚSES, interakční prvky s protierozní funkcí a v lokalitách erozí ohrožených protierozní opatření (dle podrobnější dokumentace), účinek vodní eroze bude rovněž eliminován realizací zatravněných pásů
- při hospodaření na ZPF budou dodržovány tyto zásady:
  - na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům se zachovávají břehové porosty; tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba udržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů,
  - na půdách se sklonitostí nad 7° se musí nejméně 25 m od břehové čáry vodního toku nebo jiného vodního útvaru zachovat ochranný pás, kde nebudou aplikována tekutá hnojiva s rychle uvolnitelným dusíkem,
  - zákaz pěstovat širokořádkové plodiny na pozemcích se sklonitostí nad 7°,
  - na půdách bez rostlinného pokryvu se sklonitostí nad 12° se nesmí používat žádné dusíkaté hnojivé látky,
  - u trvalých travních porostů na půdách se sklonitostí nad 7° je při používání dusíkatých hnojivých látek omezena jednorázová dávka na 80 kg celkového množství dusíku na 1 ha,
  - na svažitých orných půdách bez porostu se sklonitostí nad 3° je nutné nejdéle do 24 hodin po aplikaci zapravit dusíkaté hnojivé látky do půdy,
  - z pastevního využívání pro skot jsou vyloučeny zemědělské pozemky se sklonitostí nad 17°
- v plochách budou obnovovány účelové zemědělské komunikace,
- nové účelové komunikace lze zřizovat pouze v souvislosti s hospodařením na pozemcích

##### **E.2 Lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL)**

- pozemky určené k plnění funkce lesa podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanovenou ochranné pásmo 50 m, dotčení ochranného pásma lesa je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů,
- stavby v ochranném pásmu lesa nelze umístit blíže než 30 m od hranice lesa - plochy lesů budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES,
- plochy lesů budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES - tedy zejména přeměna stávající druhové skladby porostů na přirozenou skladbu,
- návrh územního plánu nenavrhuje žádné rozvojové aktivity na plochách PUPFL
- režim užívání a přístupu ke stávajícím rekreačním objektům je třeba dohodnout s příslušným správcem lesa; s ohledem na ochranu životního prostředí je třeba provádět modernizaci stávajících rekreačních objektů za účelem vybudování sociálního zařízení, zamezení přímému vypouštění odpadních vod apod., budování nových rekreačních objektů na lesních pozemcích je nepřipustné.

##### **E.3 Krajinná zeleň a prostupnost krajiny**

- krajinná zeleň patří spolu s plochami lesa (PUPFL) a trvalými travními porosty k nejdůležitějším činitelům ekologické stability území, v řešeném území je zastoupena

- především doprovodnou zelení u komunikací, vodních toků a ploch, v menší míře soliterními dřevinami, skupinami dřevin a mezemi v zemědělské půdě a travnatými údolnicemi,
- stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány, nové prvky budou vytvářeny v souladu s koncepcí obnovy krajiny dle Plánu územního systému ekologické stability (ÚSES). Je možné obnovovat cesty uvnitř bloků zemědělské krajiny a provádět výsadby interakčních prvků podél nich, které budou krajinu revitalizovat, sloužit jako protierozní opatření a zlepší prostupnost krajiny. Vyčlenění pozemků pro tato opatření bude provedeno v rámci komplexních pozemkových úprav.

#### **E.4 Vodní plochy a toky**

- bude postupně prováděna revitalizace, případně odstranění zatrubnění vodních toků
- v břehových porostech kolem vodotečí je nutno provést výchovné zásahy (přestavbu porostu), případně doplnění nevyhovujících nebo chybějících částí porostů a uvolnění perspektivních jedinců odpovídajících druhů
- bude umožněn přístup k údržbě vodních toků (manipulační pruh o šířce 6 m podle zák. č.254/2001 Sb. O vodách),

#### **E.5 Rekreace**

Nové samostatné plochy pro rekreaci nejsou v ÚP navrženy. S ohledem na perspektivu dalšího rozvoje turistiky a cestovního ruchu a možný přínos pro ekonomiku obce jej možné na území obce budovat potřebnou infrastrukturu v rámci ploch bydlení, občanské vybavenosti, případně ploch smíšených. Vhodné objekty uvnitř zastavěného území mohou být užívány jako chalupy. Režim užívání a přístupu ke stávajícím rekreačním objektům obklopených zemědělskou půdou nebo lesem je třeba dohodnout s majitelem, případně příslušným správcem pozemků; s ohledem na ochranu životního prostředí je třeba provádět modernizaci stávajících rekreačních objektů za účelem vybudování sociálního zařízení, zamezení přímému vypouštění odpadních vod apod.. Budování nových rekreačních objektů na pozemcích ZPF a PUPFL na území obce je nepřípustné.

**V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat technická opatření a stavby, které zlepšují jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.**

#### **E.6 Dobývání nerostů**

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení §15 odst.1 zák. č.44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a §13 odst. 1 až 3 zákona č.66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1: 50 000, list 33-21, na k.ú. Police u Třebíče zasahuje výhradní ložisko stavebního kamene Police u Jemnice – ev.č.3035200. Stanovený dobývací prostor (DP – ev.č.70453) je považován za chráněné ložiskové území (CHLÚ). Evidenci a ochranou je pověřena organizace COLAS CZ, a.s. Praha, Kolbenova 259 (IČ 26177005), probíhá zde současná povrchová těžba, rozšíření dobývacího prostoru není navrženo.

Ve východní části území obce v trati „V kuklách“ je evidováno bodové poddolované území z minulých těžeb (ID 2872, železné rudy, měděná ruda, stáří do 19.stol., rozsah - ojedinelý). Sesuvná území na území obce evidována nejsou.

#### **F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

**Při využití ploch je třeba respektovat Zásady celkové koncepce rozvoje obce a Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území uvedené v kapitole B) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a rovněž Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny uvedené v kapitole C) Urbanistická koncepce.**

## **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**

### **PLOCHY BYDLENÍ**

Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Převažující způsob využití :

- **(BV)** bydlení venkovského charakteru - venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu.

Přípustné využití :

- rodinné domy, obytné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součástí zahrady, malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat) a ostatní druhy budov a činnosti vyhovující zákonným předpisům\*)
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství
- účelové cesty pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů

Podmíněně přípustné využití – pokud nesníží kvalitu bydlení v lokalitě a po splnění zákonných předpisů\*) lze umístit :

- zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny, prostory pro podnikání a další činnosti nerušící svým provozem a nevyžadující zvýšenou dopravní obsluhu, slučitelné s bydlením
- zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše, obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení a ostatní objekty a činnosti ve zdůvodněných případech

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které samy nebo svým provozem, dopravní obsluhou a jinak snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením

---

\*) ustanovení zák.č. 258/2000 Sb., nař.vl. 148/2006 Sb. a další

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OI**

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující účel využití :

- občanská vybavenost (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, plochy pro tělovýchovu a sport a další)

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- komerční využití (administrativa, obchod, služby, ubytování apod.)
- infrastruktura cestovního ruchu, zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a další
- provozovny služeb a jiné pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- bydlení, jako součást objektů OI
- stavby pro církevní účely
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití :

- zařízení vyššího občanského vybavení



- další objekty slučitelné s účelem plochy a nerušící\*) svým provozem, dopravní obsluhou a jinak

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

\*) ustanovení zák.č. 258/2000 Sb., nař.vl.č. 148/2006 Sb. a další

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy. Součástí koridorů silnic jsou oboustranné pruhy pro doprovodnou zeleň, u účelových cest alespoň jednostranné pruhy pro interakční prvky (ÚSES) o minimální šířce 2 m.

Převažující účel využití :

- **(DS)** plochy silniční dopravy

Přípustné využití :

- plochy komunikací, dopravní stavby a zařízení
- dopravní služby, čerpací stanice, garáže, plochy parkování a odstavování apod.
- plochy po pěší, cyklisty a další druhy dopravy
- další objekty související s účelem plochy, doprovodná zeleň apod.

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad obvyklou míru

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury. Stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit (kromě ploch pro technickou vybavenost) ve všech plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí.

Převažující účel využití :

- **(TI)** technická infrastruktura

Přípustné využití :

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů

Podmíněně přípustné využití :

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo s doplňující účel využití plochy
- parkování, drobná výroba, sklady, vedlejší výrobní a servisní činnost
- služební byty, pohotovostní ubytování a další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

### **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Plochy charakteristické různorodostí vzájemně se nerušících způsobů využití.

Převažující způsob využití :

- **(SV) plochy výroby a podnikatelských aktivit** bez rozlišení převažujícího způsobu využití slouží pro umístění vzájemně se nerušících činností a staveb

Přípustné využití :

- plochy výroby a skladování (výroba zemědělská, nezemědělská), řemeslná výroba, služby, distribuce spolu s opatřeními, minimalizujícími dopad na krajinný ráz

- související administrativa, služby, servisní zařízení, zařízení služeb výrobních i nevýrobních, zařízení obchodu, stravování
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství
- související plochy zeleně, zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod., vodní toky a plochy v zastavitelných plochách

Podmíněně přípustné využití – nenarušující charakter lokality, krajinný ráz, místní tradici, nesnižující kvalitu prostředí a po splnění zákonných předpisů\*):

- ostatní stavby a zařízení občanské vybavenosti, turistická infrastruktura, ubytování
- bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech
- plochy pro odpadové hospodářství, plochy technické a dopravní infrastruktury a ostatní plochy výroby, těžby nerostů a plochy specifické, které nejsou v rozporu se způsobem využití jiných ploch v území

Nepřípustné využití:

- Umísťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce v území a nepřípustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci

\*) ustanovení zák.č. 258/2000 Sb., nař.vl. 148/2006 Sb. a další

### **PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

Plochy pro činnosti spojené s dobýváním nerostných surovin.

Převažující způsob využití :

- **(KK)** plochy těžby pro dobývání materiálů a surovin pro stavební výrobu a výrobu stavebních materiálů

Přípustné využití :

- dobývací prostory
- plochy provozních zařízení, zařízení ke zpracování těžené suroviny
- obslužná a dopravní zařízení, související dopravní a technická infrastruktura
- rekultivované plochy, plochy zeleně, vodní toky a plochy v zastavitelných plochách
- zeleň ochranná, izolační a doprovodná, ÚSES apod. na netěžených plochách

Podmíněně přípustné využití :

- maloobchodní, velkoobchodní provozovny, služby výrobní i nevýrobní,
- administrativa, bydlení, ubytování
- zařízení občanského vybavení
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům
- plochy pro odpadové hospodářství

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a činností neslučitelných s danou funkcí

činnosti a funkce výrazně zhoršujících kvalitu prostředí, ohrožující životní prostředí a zejména bydlení v obci (v rozporu s hygienickými předpisy, předpisy o ochraně zdraví a ostatními zákonnými předpisy).

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ**

Plochy veřejných prostranství (§ 34 zák.č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění), sloužící obecnému užívání, ve venkovském prostředí zpravidla s vysokým podílem nezpevněných zatravněných ploch a dále přírodní i uměle založené zeleně, vodních ploch a toků. Jsou koridorem pro vedení technické a dopravní infrastruktury.

Převažující způsob využití :

- **(UV)** plochy ulic, návší, tržišť, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití :

- zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů apod.
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.)

Podmíněně přípustné využití : stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci:

- např. altánky, hřiště, pomníky, přístřešky, odpočívky pro turisty, informační body, venkovní sezení u restaurací, zařízení pro společenské akce pod širým nebem a výroční slavnosti, apod. včetně související dopravní a technické infrastruktury
- umělé vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru na tocích stávajících , krajinářské, revitalizační aj. úpravy
- jiné využití pouze ve zvláště zdůvodněných případech, pokud vyhovuje všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území

Převažující způsob využití :

- **(ZP) Plochy parkové zeleně** - plochy veřejné a vyhrazené zeleně (parky a další prostory, zeleň ochranná, doprovodná - se zvýšeným důrazem na krajinotvornou, estetickou a rekreační funkci) nezahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, včetně související technické a dopravní infrastruktury a dalších souvisejících ploch a zařízení (střediska údržby, zásobní zahrady, školky apod. i mimo zastavěné území).

Přípustné využití :

- vegetační porosty, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy, mokřady, průlehy, apod.

Podmíněně přípustné využití :

- drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci např. altánky, hřiště, pomníky, přístřešky, informační body ap.
- jiné využití ve zdůvodněných případech, pokud vyhovuje všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a činností neslučitelných s danou funkcí a funkcí zhoršujících kvalitu prostředí

Převažující způsob využití :

- **(ZO) zeleň obecní** - plochy veřejné zeleně uvnitř zastavěného území, nezahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, včetně související technické a dopravní infrastruktury.

Přípustné využití :

- veřejná zeleň, parky a vegetační porosty, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.), zeleň ochranná, doprovodná - se zvýšeným důrazem na, estetickou a rekreační funkci

Podmíněně přípustné využití v případě schválení příslušnými orgány a samosprávou obce:

- drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci např. dětská hřiště, altánky, pomníky, přístřešky, informační body, plochy a zařízení pro volnočasové aktivity ap.
- jiné využití ve zdůvodněných případech (nezbytně nutná zařízení technické infrastruktury stavby apod.)

Nepřípustné využití:

činnosti a umístování objektů neslučitelných s určením plochy a poškozující a narušující její charakter (odstavování a parkování motorových vozidel a další)

## **PLOCHY REKREACE**

Plochy rekreace zahrnují pozemky pro stavby, zařízení rekreace a rekreační aktivity, vymezené podrobnější specifikací plochy (viz níže: převažující způsob využití), pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a případně pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací.

Převažující způsob využití :

- **(RZ) plochy zahrádek** a zahrádkářských osad – plochy určené převážně pro individuální rekreaci spojenou se zemědělskou činností (zahrádkaření, sadaření apod.). Jedná se o plochy zemědělské půdy (ZPF). Jejich využití se řídí obecně závaznými právními předpisy (zejména zák.č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF, č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a č. 17/1992 Sb. o životním prostředí) v platném znění. Koeficient zastavitelnosti parcely max. 0,2.

Přípustné využití:

- oplocené plochy zahrádek, zahrádkářské osady, zahrádkářské chaty
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, pro ochranu přírody a krajiny a ostatní přípustné v nezastavěném území (§18, odst.5 zák.č.183/2006 Sb.)
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství

Podmíněně přípustné funkční využití:

- infrastruktura cestovního ruchu
- plochy rekreační zeleně, pro aktivní rekreaci a sport (nestavební plocha)
- studny (vrtané i kopané)
- zařízení pro likvidaci odpadních vod a jímání vody dešťové (ČOV, jímky apod.)

Nepřípustné funkční využití:

- umístování objektů, činností a provozů, neslučitelných s danou funkcí

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - HO**

Jejich využití je možné pouze v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zák.č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, zák.č.17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění a dalšími předpisy, upravujícími problematiku na úseku vod, ochrany přírody a krajiny. Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Převažující účel využití :

- plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití :

- vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.
- stavby a opatření k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- Umístování staveb, zařízení a činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu prostředí v území a pohodu bydlení v obci nad obvyklou míru

### **PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Převažující účel využití :

- **(ZK)** plochy krajinné zeleně

Přípustné využití :

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinné - travnatá lada, skály, stepi, mokřady
- pěší a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojená s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky apod.
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- potoky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůně apod.

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud bylo odsouhlaseno majitelem nebo správcem plochy a příslušným orgánem ochrany přírody:

- turistické stezky a cesty, turistická infrastruktura, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.)
- rekonstrukce stávajících rekreačních objektů, za účelem zřízení sociálního zařízení (max. celková plocha rozšíření půdorysu objektu 6 m<sup>2</sup>) a související stavby ČOV, jímek na vyvážení (max. plocha záboru 4 m<sup>2</sup>), studny
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, suché poldry, tůně apod.

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí a výstavba nových rekreačních objektů

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY - PZ**

Plochy zemědělské půdy patří do zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náležejí též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízeními důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Převažující účel využití :

- Plochy ZPF (orná půda, trvalé travní porosty, sady, zahrady ap., krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny.

Přípustné využití :

Využití ZPF se řídí obecně závaznými právními předpisy (zejména zák. č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění, č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění a č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění).

V územním plánu jsou vymezeny základní požadavky na koordinaci hospodaření na zemědělském půdním fondu a ÚSES, požadavky na ochranu půdy proti vodní a větrné erozi. Hospodařit na zemědělském půdním fondu musí vlastníci nebo nájemci pozemků tak, aby neznečišťovali půdu a tím potravní řetězec a zdroje pitné vody škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, nepoškozovali okolní pozemky a příznivé fyzikální, biologické a chemické vlastnosti půdy a pokud existují, chránili obdělávané pozemky podle schválených projektů pozemkových úprav. Změnu louky nebo pastviny na ornou půdu lze uskutečnit jen na základě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu je oprávněn z důvodu ochrany životního prostředí uložit vlastníku či nájemci zemědělské půdy změnu kultury. Rozhodnutí o uložení změny kultury zemědělské půdy opravňuje vlastníka či nájemce, aby mu orgán ochrany zemědělského půdního fondu uhradil vzniklé náklady a ztráty z této změny vyplývající.

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud bylo odsouhlaseno majitelem nebo správcem plochy a příslušným orgánem ochrany přírody:

- turistické stezky a cesty, turistická infrastruktura, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.)

- rekonstrukce stávajících rekreačních objektů, za účelem zřízení sociálního zařízení (max. celková plocha rozšíření půdorysu objektu 6 m<sup>2</sup>) a související stavby ČOV, jímk na vyvážení (max. plocha záboru 4 m<sup>2</sup>), studny
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, suché poldry, tůně apod.

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů, umístování skládek výkopové zeminy apod.

### **PLOCHY LESNÍ – PL**

Jsou pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury..

Přípustné využití :

- Jejich využití je možné pouze v souladu se zák.č.289/1995 Sb. o lesích (lesní zák.).

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud bylo odsouhlaseno majitelem nebo správcem plochy a příslušným orgánem ochrany přírody:

- turistické stezky a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura
- drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.)
- stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území a další využití ve zdůvodněných případech (rekonstrukce stávajících rekreačních objektů, za účelem zřízení sociálního zařízení s max. celkovou plochou rozšíření půdorysu objektu 6 m<sup>2</sup> a související stavby jako ČOV, jímky na vyvážení s max. plochou 4 m<sup>2</sup>, studny)

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

### ÚP Police - Přehled navržených změn v území a podmínek pro jejich využití

Označení změny	Popis	Navržený způsob využití <sup>1)</sup>	Kapacita ploch bydlení <sup>*)</sup>	Celková plocha (ha)	Závazné podmínky		VPS, etapizace, další závazné podmínky
					Prostorová regulace	Objemová regulace	
<b>Z1</b>	Police-lokalita bydlení jihozápad	BV – bydlení venkovského charakteru	4 RD <sup>**) </sup>	0,47	P2	O2	
<b>Z2</b>	Police-zóna bydlení jih	BV – bydlení venkovského charakteru	4 RD	0,68	P4	O2	část plochy nezastavitelná – pouze jako zahrada
<b>Z3</b>	Police-lokalita bydlení jihovýchod	BV – bydlení venkovského charakteru	3 RD	0,34	P4	O2	
<b>Z4</b>	Police-zóna bydlení východ	BV – bydlení venkovského charakteru	7 RD	1,30	P2,P3	O3	
<b>Z5</b>	Police-lokalita bydlení sever	BV – bydlení venkovského charakteru	10 RD	0,46	P1	O1	
<b>Z6</b>	Police-lokalita bydlení severozápad	BV – bydlení venkovského charakteru	4 RD <sup>**) </sup>	0,16	P4	O2	
<b>Z7</b>	Plocha pro občanskou vybavenost – školní hřiště	OI – plochy občanského vybavení	-	0,10	-	--	VPS §101 zák.č.183/2006 Sb.
<b>Z8</b>	Místní komunikace ke stávající lokalitě bydlení	DS – doprava silniční	-	0,10	-	-	VPS §170 zák.č.183/2006 Sb.
<b>Z9</b>	Koridor š.8 m pro místní komunikaci	DS – doprava silniční UV - veř. prostranství	-	0,3	-	-	VPS §170 zák.č.183/2006 Sb.
<b>Z10</b>	Podnikatelská zóna Police I	SV – plochy smíšené	-	1,10	-	-	I. etapa
<b>Z11</b>	Podnikatelská zóna Police II	SV – plochy smíšené	-	0,55	-	-	II. etapa <sup>2)</sup>
<b>Z12</b>	Komunikace pro pěší	DS – doprava silniční	-	0,05	-	-	VPS §170 zák.č.183/2006 Sb.
<b>Z13</b>	Zeleň krajinná	ZK – zeleň krajinná	-	0,35	-	-	

## Legenda závazných podmínek

Prostorová regulace:

označení regulativu	obsah regulace
P1	Není stanovena.
P2	Dle zastavovacího plánu (doporučeno zpracování).
P3	Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.
P4	Navázat na stavební čáru sousedních objektů nebo charakter zástavby
RP	Dle regulačního plánu

Objemová regulace:

označení regulativu	obsah regulace
O1	Není stanovena.
O2	Respektovat charakter stávající zástavby obce a dané lokality.
O3	- Rodinné domy - max. 2 NP a podkroví - Bytové domy - max. 3 NP a podkroví
RP	Dle regulačního plánu

## Ostatní závazné podmínky

- i. Stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit (kromě ploch pro technickou vybavenost) ve všech plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí.
- ii. Je stanovena závazná podmínka – výstavba na ploše změny Z11 (II. etapa) může být zahájena až po vyčerpání 60 % plochy na území změny Z10 (I. etapy).

## Vysvětlivky

- \*) Orientační kapacita je uváděna počtem rodinných domů a bytů, za předpokladu výstavby samostatných dvougeneračních domků. V případě jiného druhu zástavby lze kapacitu bytů přiměřeně zvýšit.
- \*\*) Plocha vhodná pro výstavbu dvojdomků



**G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy, sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V souladu s ustanovením § 170 zák.č.183/2006 Sb. se vymezují stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám, potřebným k jejich uskutečnění:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ ZÚR KRAJE VYSOČINA (§170 z. 183/2006 Sb.)

**U090** RBC 543 Kopka  
**U180** RBK 92 Kopka – K164

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 170 zák.č. 183/2006 Sb.)

**WD01** Místní komunikace (Z8)  
**WD02** Místní komunikace (Z9)  
**WD03** Komunikace pro pěší (Z12)  
**WT01** Přeložka VN u podnikatelské zóny  
**WT02** Kanalizace a ČOV

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (§ 170 zák.č. 183/2006 Sb.)

nejsou

**H) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření (§ 2, odst.1, písm. l,m)), které obec vymezila v územně plánovací dokumentaci, má obec (nebo stát podle příslušnosti k vlastnictví)dle § 101 zák.č.183/2006 Sb. předkupní právo. Obec má též předkupní právo k pozemku určenému územním plánem pro veřejné prostranství.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.)

**PO01** Občanská vybavenost – školní hřiště (Z7)

VEŘEJNĚ PROSTRANSTVÍ (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.)

nejsou

**Doplňující podmínky rozvoje území**

**I) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, podmínky pro jeho prověření**

ÚZEMNÍ REZERVA ZÚR KRAJE VYSOČINA:

Označení lokality, plocha	ZPŮSOB BUDOUCÍHO VYUŽITÍ	PODMÍNKY PRO PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ PLOCHY
<b>R1</b> 45,5 ha	HO – plochy vodní a vodohospodářské	Územní rezerva převzata ze ZÚR kraje Vysočina – Lokalita pro akumulaci povrchových vod Vysočany – předpokládaná hladina vodní nádrže

**Přípustné využití plochy vymezené územní rezervy:**

Způsob využití území vymezené územní rezervy bude odpovídat pro jednotliví funkční plochy podmínkám stanoveným v kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, umísťovat stavby a provádět další činnosti na ploše vymezené územní rezervy lze pouze v případě, že neznemožní nebo podstatně neztíží jeho budoucí využití pro akumulaci povrchových vod.

**J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Nejsou vymezeny.

**K) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu A ZADÁNÍ regulačního plánu**

Nejsou vymezeny.

**L) stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizace využití ploch smíšených:

Označení změny	Popis	Etapa výstavby
Z10	Podnikatelská zóna Police I	I. etapa
Z11	Podnikatelská zóna Police II	II. etapa

Je stanovena závazná podmínka – výstavba na ploše změny Z11 (II. etapa) může být zahájena až po vyčerpání 60 % plochy na území změny Z10 (I. etapy).

U ostatních změn v území není etapizace stanovena.

**M) JAKO architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt JSOU VYMEZENY:**

Popis	Poznámka
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stavby, které zasahují do uličních front, vymezených jako určující charakter jádra obce*)</li> <li>- Stavby v areálu zámku a zámeckého parku, objekty nemovitých kulturních památek</li> <li>- Objekty občanského vybavení na celém území obce</li> </ul>	Novostavby a změny dokončených staveb (§2, odst.5, zák.č.183/2006Sb.)

**N) jako stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona JSOU VYMEZENY:**

Popis	Poznámka
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stavby, které zasahují do uličních front, vymezených jako určující charakter jádra obce*)</li> <li>- Stavby v areálu zámku a zámeckého parku, objekty nemovitých kulturních památek</li> <li>- Stavby v oblasti bývalé židovské části obce vymezené jako území místního zájmu ochrany**)</li> <li>- Objekty občanského vybavení na celém území obce</li> </ul>	Novostavby a změny dokončených staveb (§2, odst.5, zák.č.183/2006Sb.)

- \*) Uliční fronty, vymezené jako určující charakter jádra obce jsou graficky vymezeny v hlavním výkrese. Uliční frontou je míněna fasáda obrácená do veřejného prostoru včetně střechy a objektů na střeše a před fasádou (např. střešní nástavby, předzahrádky, ploty a objekty v předprostoru domů).
- \*\*\*) Území vymezené jako předmět místního zájmu ochrany je graficky vyznačeno v hlavním výkrese.

počet listů textové části opatření obecné povahy (OOP)	19
--	----

## **Grafická část**

Viz složka územního plánu.

<b>Územní plán obsahuje:</b>	
počet výkresů připojené grafické části celkem	4
seznam výkresů	měřítko
1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2 Hlavní výkres	1: 5 000
2.1 Hlavní výkres – technická infrastruktura	1: 5 000
3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1: 5 000

# ODŮVODNĚNÍ

## I. TEXTOVÁ ČÁST

### a) Postup při pořízení územního plánu

Pořízení ÚP Police bylo schváleno Zastupitelstvem obce Police dne 2.2.2007. Veřejné projednání návrhu zadání ÚP Police bylo zahájeno 20.7.2007. Zadání schváleno Zastupitelstvem obce Police dne 14.9.2007. Koncept ÚP se neprojednával. Vzhledem k překročení lhůty jednoho roku podle § 56 stavebního zákona vypracoval pořizovatel návrh rozhodnutí –opatření proti průtahům – ze dne 11.5.2009. Společné jednání o návrhu územního plánu se uskutečnilo dne 15.9.2010 na základě oznámení podle § 50 stavebního zákona na obecním úřadě v Polici.

Veřejné projednání návrhu územního plánu podle § 52 stavebního zákona se na základě oznámení veřejnou vyhláškou uskutečnilo dne 29.12.2010 na obecním úřadě v Polici.

Územní plán Police vydán Zastupitelstvem obce Police dne 28.ledna 2011.

Nabytí účinnosti Územního plánu Police dne 16.02.2011.

### b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů

Územní plán Police není v rozporu s hlavními směry politiky územního rozvoje ČR, kterými jsou rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravy, koridory a plochy technické infrastruktury.

Návrh ÚP je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) s účinností od 22. listopadu 2008, které jsou platným územně plánovacím podkladem, a respektuje jejich podmínky.

Podrobněji viz textová část odůvodnění ÚP, bod A) níže.

### c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování

Návrh územního plánu Police byl zpracován v souladu s podmínkami stanovenými v ustanoveních § 18 a 19 nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Jsou plně respektovány jejich požadavky.

Návrh ÚP je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot. Zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, zjišťuje a posuzuje stav území, prověřuje potřebu změn, stanovuje koncepci rozvoje území atd.

### d) Vyhodnocení souladu s požadavky stav. zákona a prováděcími práv. předpisy

Územní plán není v rozporu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a vyhl. č. 500/2006 Sb., ve spojení se zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Návrh územního plánu byl dán do souladu s požadavky nového stavebního zákona, územně plánovací dokumentací kraje, a dalšími povinnými předpisy a na jejich podkladě projednán a vydán.

### e) Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvl. právních předpisů a se stanovisky DOSS, popř. s výsledkem řešení rozporů

Územní plán respektuje všechny požadavky zvláštních předpisů pokud jsou tímto územním plánem dotčeny.

Požadavky jednotlivých dotčených orgánů byly v průběhu pořizování územního plánu řešeny operativně, popř. znovu projednány. Souhrn všech stanovisek dotčených orgánů (DO) a ostatních oslovených je uveden ve zprávě o projednání návrhu územního plánu dle § 12 vyhl. č. 500/2006 Sb. a § 51 odst.1 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění, ze dne 15.9.2009, která je součástí složky pořizování územního plánu. Stanoviska DO v rámci řízení o návrhu ÚP Police,

návrhu opatření obecné povahy, jsou součástí složky pořizování. V průběhu pořizování územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory.

**f) Vyhodnocení splnění podmínek zadání a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu**

Pokyny pro zpracování návrhu ÚP nejsou součástí pořizování územního plánu. Nebyl zpracován koncept ÚP.

Požadavky zadání územního plánu byly splněny v plném rozsahu. Na základě tohoto zadání byl zpracován návrh územního plánu.

**g, h) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území viz bod C) níže**

**A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.**

**a1. Soulad s politikou územního rozvoje a dokumentací vydanou krajem**

Z Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

Opatřením obecné povahy č.1/2008 č.j.KUJI 68739/2008 byly vydány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR KrV), které nabyly účinnosti 22.11.2008. Předmětné území leží v mimo rozvojové oblasti a osy. Návrh územního plánu je se ZÚR v souladu.

**Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR):**

Uspořádání kraje - centra osídlení  - rozvojové oblasti a rozvojové osy - specifické oblasti	nejbližší lokální centrum Jemnice – 7 km, nižší centrum Mor.Budějovice – 21 km ne ne
Plochy a koridory nadmístního významu - doprava - technická infrastruktura - územní systém ekologické stability - územní rezervy	ne VTL plynovod RBC 543 Kopka, RBK 92 Kopka – K164 R010 – akumulace povrchových vod Vysočany
Krajinné typy	- krajina zemědělská intenzivní (SZ část) - krajina zemědělská běžná (střední část) - krajina lesní (JV okraj území)
Veřejně prospěšné stavby a opatření	Veřejně prospěšné stavby - ne Veřejně prospěšná opatření: - U090 - RBC 543 Kopka - U180 - RBK 92 Kopka – K164
Plochy a koridory pro územní studii	Ne

**a.2. Širší vztahy**

**a.2.1. Postavení obce v systému osídlení**

Police leží na území třebičského okresu, 7 km jihovýchodním směrem od Jemnice v nadmořské výšce 445 m n.m.

Obec má význam jako základní prvek v sídelní struktuře území. Funkci územní jednotky vzhledem k řešenému území zastávají Moravské Budějovice, respektive Jemnice, kde je pro obyvatele dostupné vyšší občanské vybavení.

Nadřízené vazby:

kraj:

CZ 061 Vysočina

okres: CZ 0614 Třebíč  
 úřad obce s rozšířenou působností: 6106 Moravské Budějovice  
 obec s pověřeným úřadem: 061061 Jemnice  
 stavební úřad: 610403 MěÚ Jemnice  
 matriční úřad: 07617 OÚ Police  
 finanční úřad: 3328 Moravské Budějovice

#### a.2.2. Širší dopravní vztahy

Obec Police dopravně spadá především k asi 7 km vzdálenému lokálnímu centru Jemnici (III/41015) a poněkud vzdálenějším M. Budějovicím (III/40810 a II/152), odkud je další možné napojení na Jihlavu nebo Znojmo (I/38).

Svým významem je v dopravních vztazích naprosto převažující silniční doprava jak v osobní individuální a hromadné dopravě, tak v dopravě nákladní. Nejbližší železniční dopravní jsou v 7 km vzdálené Jemnici resp. Třebelovicích (dopravní s výkonem dopravní služby podle předpisu D3), nejbližší železniční stanice jsou Moravské Budějovice na trati č.241 Znojmo – Okříšky a trati č. 243 M. Budějovice - Jemnice.

#### a.2.3. Širší vztahy technické infrastruktury

**Zásobení vodou** – obec má vybudovaný vlastní veřejný vodovod (1990-2000), který je zásoben z místního vrtu na hranici k.ú. v Suchém dole. Rozvodná síť je zásobena gravitačně z vodojemu Police 60m<sup>3</sup>, který je společný pro obec Police a Kostníky.

Majitel vodovodu: Obec Police.

Provozovatel: Obec Police.

**Odkanalizování** – v obci je vybudována jednotná kanalizace, která odvádí převážně dešťové ale i část splaškových vod do Jiratického potoka, není zde ČOV. Jiratický potok je levostranným přítokem Želetavky. Vodní toky náleží do útvaru povrchových vod tekoucích v oblasti povodí řeky Dyje - 41167000 – Želetavka po vzduší nádrže Vranov. Ostatní odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích. V obci bude vybudována splašková kanalizace a ČOV, na kterou mají být dle PRVKUK přiváděny vody i ze sousedních obcí Kostníky, Jiratice a Kdousov.

Do Želetavky a do Kostnického potoka odtékají vody ze zbývajících částí katastrálního území.

**Zásobení elektrickou energií** – elektrická energie pro obec Police je zajišťována ze systému 22 kV přes distribuční trafostanice 22/0.4 kV.

**Zásobení plynem** – Obec je plynofikována STL rozvody zemního plynu. Zdrojem STL plynu je VTL regulační stanice umístěná na SZ okraji obce. Kapacita zdroje nabyta v rámci ÚP posuzována. VTL trasa v obci končí.

#### a.2.4. Širší vztahy ÚSES a přírodní poměry

Objekt	ozn.	název
Fytogeografický obvod	68	Moravské podhůří Vysočiny
Bioregion	1.23	Jevišovický
Podprovincie		hercynská
Migrační území		ano, mimo severní okraj území
Biochory	-3BQ	Erodivané plošiny na pestrých metamorf. v suché oblasti 3. v.s.

Řešené území se nachází na rozhraní okresů Třebíč, Znojmo a Jindřichův Hradec. Jeho rozloha činí 595 ha. Jižní hranici obce tvoří tok řeky Želetavky, územím protéká Jiratický potok.

#### Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability

Na území zasahuje regionální biokoridor RBK 92 Kopka – K164 a regionální biocentrum RBC 543 Kopka.

## **B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU (V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU).**

Dokumentace byla zpracována v souladu s požadavky zastupitelstva, zástupců samosprávy obce a schváleným zadáním pro zpracování územního plánu.

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

### **C.1. Východiska řešení**

#### **Přírodní podmínky a krajinný ráz**

Převážné část území obce leží na zvláště plošině, členěné zářezy potoků (Jiratický potok a jeho přítoky) a ohraničené na jihovýchodě údolím řeky Želetavky. Vlastní území lze charakterizovat většinou jako zemědělskou krajinu s málo zachovalým krajinným rázem. Cenné přírodní části se nachází v údolí Želetavky, které je i oblíbeným turistickým cílem s řadou dnes již neprovozovaných mlýnů. V jižní části obce se nachází rovněž kamenolom, kde probíhá těžba stavebního kamene.

### **C.2. Rozvojové předpoklady obce**

Obec Police se nachází nedaleko města Jemnice na jihozápadní Moravě. Území má venkovský charakter.

Na území obce se nachází významné památky, zejména areál zámku a zámeckého parku a rovněž památky zaniklého židovského osídlení. Židovská ulice, která tvoří dosud významný urbanistický celek, vede z centra obce k jihu, k zachovanému židovskému hřbitovu. Většina domů po obou stranách ulice je dochována, jsou však v různé míře přestavěny, stejně jako synagoga, která byla již asi před sto lety přeměněna na sokolovnu a i nyní slouží jako tělocvična. Poslední občan židovského vyznání se odstěhoval v roce 1913.

Zámek Police slouží pro účely obce. Tvoří jej obdélný komplex většinou dvoupatrových budov, které mají v nádvoří na východě a v menším rozsahu i na západě arkády. Objektu dominuje hranolová pětipatrová schodišťová věž na jižní straně. Složitá stavební historie přestavby původní gotické tvrze byla zakončena barokní přestavbou, kterou prováděli Berchtoldové z Uherčic především ve dvacátých letech 18. století. Na jihu se rozprostírá zámecký park.

Dle SLDB 2001 (Sčítání lidu, domů a bytů) žilo v Polici 384 obyvatel a v obci bylo 179 domů, z toho 121 obydlých (119 RD, 2 bytové domy, celkem 134 obydlých bytů). Celkový počet obyvatel je stabilní, k 31.12.2009 zde žilo 380 obyvatel. Průměrný věk obyvatel ke stejnému datu je 41,1 roku.

Podmínky rozvoje obce z hlediska pozice v sídelní struktuře lze považovat za dobré až průměrné. Dopravní dostupnost obce je ve vztahu k vyšším centrům dobrá. Dlouhodobě se zde projevuje nedostatek ekonomických příležitostí.

V příštím období je třeba klást důraz na zlepšování podmínek pro bydlení a vytváření předpokladů pro rozvoj podnikatelských aktivit. Ekonomické aktivity je možné lokalizovat do nově navržených ploch podnikatelské zóny.

### **C.3. Varianty umístění plošného rozvoje**

Plochy vhodné z technického hlediska pro novou výstavbu se vyskytují zejména na severním a východním okraji obce. Z důvodu zmírnění střetu se zájmy ochrany ZPF byly zastavitelné plochy navrženy na plochách, které navazují na stávající výstavbu a kde nedojde k narušení hospodaření na velkých blocích zemědělské půdy.

## **D). UMÍSTĚNÍ PLOCH A ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **D. 1. Dopravní infrastruktura**

#### **Současný stav silniční sítě**

Katastrálním územím obce Police prochází silnice:

III/40810 Dobrá Voda - Police - Dešná

III/40812 Police - Lubnice (okrajem katastru)

III/41015 Jemnice - Police - Vysočany

Mimo zastavěné území činí šířka zpevněné části vozovky u všech silnic 6,0 –6,5 m a je tvořena částečně asfaltovým kobercem (III/40810) respektive penetračním makadamem (III/41015). Průtah obcí silnice III/41015 není na většině délky stavebně odlišen v požadovaném typu MO2 10/7,5/50, prostorové uspořádání okolní zástavby však umožňuje spojitě úpravy v celé délce. Naléhavost řešení vymezených dopravních závad bude záviset na tendencích intenzity dopravy na předmětné komunikaci, v současnosti ve většině případů vyhoví regulace dopravy dopravním značením.

### **Sčítání dopravy**

Celostátní sčítání dopravy nebylo v roce 2005 v katastru obce provedeno - pro posouzení hlukové hladinu v katastru obce byl použit odborný odhad.

### **Požadavky na výhledové řešení silniční sítě**

Ve výhledovém řešení silniční sítě se v katastru obce dle ústního vyjádření příslušných správních orgánů neočekávají žádné změny již stabilizované stávající silniční sítě s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžných úprav komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

### **Kategorizace silnic**

Dle zásad ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic" se mimo zastavěné území předpokládají postupné úpravy všech silnic v kategorii S 7,5/60.

V zastavěné části obce byl v souladu s požadavky ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ zařazen silniční průtah III/41015 ve funkční skupině C (obslužná), které odpovídá typ MO2 10/7,5/50, výjimečně MO2 10/6,5/30 (mimo zástavbu). Požadovaný stav je na části průtahu dosažen. Konkrétní závady jsou označeny (DZ 1,2). Průtah III/40810 obcí je situován mimo zástavbu – typ MO2 10/6,5/30.

Ochranné pásmo činí u silnic III. třídy 15 m od osy mimo průtahy silnic zastavěným územím (Silniční zákon č.13/1997 Sb.). Rozhledové pole u křižovatek (silnice a MK) bylo posuzováno dle ČSN 73 6102:2007, kap.5.2.9.2.

### **Sít' místních komunikací**

MK v obci lze většinou zařadit do funkční skupiny D1 - zklidněné se smíšeným provozem. U zklidněných MK je nevyhovující jak šířkové uspořádání (šířka však neklesá pod 5,0 m), tak zejména technický stav konstrukce vozovky, kterou většinou tvoří porušený penetrační makadam, přecházející ve štěrk (označeno jako DZ 4). Úpravy konstrukce vozovky jsou technicky možné a částečně již probíhají. Do funkční skupiny C (obslužná) je zařazena část MK v oblasti zámku.

### **Doprava v klidu**

S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti v obci je výpočet dle ČSN 73 6110 problematický, parkovací plochy je nutno navrhovat spíše podle potřeb jednotlivých objektů.

### **Výpočet koeficientu pro přepočet počtu potřebných stání pro obec - informativní**

stupeň automobilizace	velikost sídel. útvaru (počet obyvatel)	Index dostupnosti	výsledný koeficient
3,0	do 20 000	1	
0,84	1	1	0,84= 1,0



### Současný a požadovaný stav parkovišť

druh objektu	účel.jed./1stání	potřeba	skutečný stav
Zámek		4	8 před objektem, vyznačit *
OÚ	25 m <sup>2</sup>	4	8 před objektem, vyznačit *
Knihovna	20 m <sup>2</sup>	1	8 před objektem, vyznačit *
Pošta	25 m <sup>2</sup>	1	vyznačit na MK
Zdrav středisko	3 personál	1	vyznačit na MK
obchod	50 m <sup>2</sup>	2	vyznačit na MK
Restaurace	10-15 m <sup>2</sup>	6	vyznačit na MK za objektem
Základní škola	5 dětí	8	MK - vyznačit
FC Police	12 návštěvníků	10	Vyznačit na III/41015
ZD	4 zaměstnanců	10	20 v objektu
Lom	4 zaměstnanců	5	10 v objektu
Židovský hřbitov	1000 m <sup>2</sup>	1	Na konci MK

\* sdílené

### **Veřejná hromadná doprava osob**

#### **Autobusová doprava:**

V katastru obce se nachází jedna zastávka HD (v centru obce na MK). Docházkové vzdálenosti pro okraje obce přesahují doporučenou hodnotu (500 m chůze).

#### **Železniční doprava:**

Katastrem obce neprochází trať ČD. Nejbližší železniční stanice (D3) je v 7 km vzdálené Jemnici resp. Třebelovicích na trati č. 243 M. Budějovice –Jemnice.

### **Účelová doprava**

Účelové komunikace v katastru slouží jak zemědělskému, tak lesnímu hospodářství. Objekty ZD jsou umístěny na západním okraji obce, u křižovatky silnic III/40810 a III/41015. Dále se na katastru obce v údolí Želetavky nachází kamenolom, napojený zpevněnou ÚK na silnici III/41015 v oblasti Bahnova mlýna.

K dopravní obsluze přilehlých polních a lesních pozemků slouží polní a lesní cesty, napojené na silniční síť. Tyto cesty jsou většinou pouze lehce zpevněné štěrkem bez výraznějšího odvodnění, jejich šířka se pohybuje okolo 3 m. Vjezd na lesní cesty je většinou organizačně omezen (SDZ). Rozvoj a úprava dopravně - technických parametrů (šířkové úpravy, zesílení konstrukce, řádné odvodnění) ÚK je závislý na jejich dalším využití. Nevyhovující napojení na silnice je hodnoceno jako DZ 3.

### **Pěší a cyklistická doprava**

#### **- Pěší trasy**

V obci jsou částečně vybudovány přilehlé chodníky v rámci úpravy průtahu III/41015. Nevybudování chodníku je hodnoceno jako DZ 1.

U MK ve funkční skupině D 1 chodníky nejsou, což vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné nelze považovat za závadu.

Katastrem obce nevede značená turistická cesta.

#### **- Cyklistická doprava**

Intenzity cyklistické dopravy odpovídají okolnímu terénu, s ohledem na nižší zátěže motorové dopravy v řešeném území je možno ji vést společně s touto dopravou po silnicích třetích tříd, místních a především účelových komunikacích. Intenzity cyklistické dopravy se zvyšují s rozvojem cykloturistiky v této oblasti. Obcí nevedou značené cyklotrasy, doporučené trasy vedou na Kostníky a Nový a Bahnův mlýn.

## Vliv dopravy na životní prostředí

Hladina hluku z dopravy ve venkovním prostoru je stanovena výpočtem podél průtahu silnice III/41015 zastavěnou částí obce v průměrné vzdálenosti 15 m od její osy a výšce 1,5 m nad terénem. Nejvyšší přípustné hladiny hluku z dopravy ve venkovním prostoru jsou stanoveny ve smyslu Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací č. 148/2006 ze dne 1.6.2006. Podle tohoto předpisu je nejvyšší ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru pro účely územního plánování stanovena v hodnotě  $L_{Aeq,T} = 50$  dB. Po započtení korekcí dle přílohy č. 3 A, odstavec č.3 je v okolí průtahu silnice III/41015, která je zařazena jako hlavní pozemní komunikace nejvyšší přípustná 24 hodinová dlouhodobá ekvivalentní hladina  $L_{dvn}$  rovna 60 dB, noční dlouhodobá ekvivalentní hladina  $L_n$  potom 50 dB. U silnice III/4080 jsou limitní hodnoty stanoveny na 55 a 45 dB - vypočtené hodnoty jsou uvedeny v následující tabulce.

označení silnice	$L_{den}$ - dB(A) - 2005	$L_{noc}$ - dB(A) - 2005	$I_{60}$ dB(A)- 2025 (m)	$I_{50}$ dB(A)- 2025 (m)
III/41015	53,0	40,4	0	0
III/40810	-	-	0	0

Pro silnice byla informativně stanovena izofona pro rok 2005 a ve výhledu roku 2025. Žádná z izofon nepřesahuje ochranné silniční pásmo 15 m. Výpočet hladin hluku je proveden dle novelizované metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy, zpracované Ing. Kozákem, CSc. a RNDr. Liberkem - Praha 1995 a je přílohou této zprávy. Přesnější stanovení hlukové hladiny v obci je nutno ověřit podrobnějším rozbořem a hlukovou studií.

## D 2. technická infrastruktura

### D 2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

#### Současný stav

V obci byla v letech 1995 - 2001 vybudována veřejná vodovodní síť. Obyvatelé Police jsou společně s obyvateli sousední obce Kostníky napojeni na společný vodojem a vodní zdroj, které se nachází na k.ú. Kostníky. Vodovodní síť je v majetku Svazku obcí Police-Kostníky a vodovod si svazek obcí také provozuje.

Stávající systém zásobení vodou v obci je vyhovující a v příštím období nepředpokládáme změny v zásobení obce pitnou vodou.

#### Místní zdroje vody, jejich kvalita a ochranná pásma

Obec se nachází v hydrologickém útvaru podzemních vod 65500 v krystaliniku povodí řeky Jihlavy. Celá oblast povodí Dyje, do kterého povodí Jihlavy patří, náleží k oblastem chudým na podzemní vody. Oblast je tvořena krystalickými horninami, které jsou pro vytváření zásob podzemní vody krajně nepříznivé. Oběh podzemních vod je velmi mělký, vázaný na nepřilíš hlubokou puklinovou zónu, zvětralinový plášť a sutě. Hodnoty specifického odtoku se pohybují od 3 do 5 l/s/km<sup>2</sup>. Místní vodní zdroje jsou v horninách krystalinika, proterozoika a paleozoika. Oblast náleží do rizikového útvaru plošného znečištění dusíkem a potenciálně pesticidy a acidifikujícími látkami ( látkami způsobujícími okyselení ). Oblast dále náleží do střední kategorie radonového rizika ( podle mapy 24-33 Moravský Krumlov České geologické služby ) a dá se proto předpokládat, že zdroje vody budou obsahovat vysoké množství objemové aktivity alfa a Rn222 ( radon ). Radon je radioaktivní plyn, který se v domácnostech z vody uvolňuje do ovzduší zvláště při mytí a praní a společně s radonem unikajícím přímo z horninového podloží, nepříznivým způsobem ovlivňuje zdravotní stav všech živých organismů, které se v uzavřeném prostoru budov nachází.

#### Zdroj vody pro vodovodní síť svazku obcí Police-Kostníky

Zdrojem vody pro vodovodní síť svazku obcí Police-Kostníky je vrt označený jako P-3, který se nachází na k.ú. Kostníky v trati Suchý důl. Vodní zdroj má stanoven rozsah ochranných pásem I. a II.stupně a způsob hospodaření v nich. Zpracovaný „Návrh technického řešení PHO 1. a 2. stupně prameniště Police u Jemnice“, byl povolen rozhodnutím OkÚ Třebíč, č.j.:

1065.20-3184/97-201 Va/Se ze dne 30.6.1997. Na katastru řešené obce Police se nachází pouze ochranné pásmo II.stupně.

Vydatnost využívaného zdroje vody jsou 2,0 l/s. Max. denní spotřeba vody pro obě obce, uváděná v Provozním řádu vodovodu, je 1,24 l/s. Voda není upravována, pouze je odstraňován zvýšený obsah radonu Rn222 a to provzdušněním ve vodojemu. Ve vodojemu je rovněž prováděno hygienické zabezpečení vody chlornanem sodným.

### **Zdroj vody pro areál zemědělského družstva**

Zdrojem vody je podle Vodohospodářské mapy studna s čerpací stanicí pod rybníkem Ve Vosíku. Tento zdroj vody nemá vyhlášena pásma ochrany vodního zdroje. Areál zemědělského družstva není napojen na veřejný vodovod.

### **Ostatní zdroje vody**

Kromě uvedeného zdroje vody se v katastru obce nachází pouze domovní studny.

### **Akumulace vody**

Dostatečná akumulace pitné vody je pro obec zajištěna ve vodojemu Police o obsahu 2 x 30m<sup>3</sup> (487,2 / 489,0), který se nachází na k.ú.Kostníky.

Dle ČSN 75 5401 nemá max. doporučený hydrostatický tlak překračovat hodnotu 60 m (0.6 MPa). V odůvodněných případech může být až 70 m (0,7 MPa). Min. doporučený hydrostatický tlak má mít v místě napojení vodovodní přípojky hodnotu 15 m (0.15 MPa) při zástavbě do dvou nadzemních podlaží. U hydrantu pro odběr požární vody má být podle ČSN 73 0873 zajištěn statický přetlak nejméně 0,2 MPa (20m). Při odběru nemá přetlak poklesnout pod 0,05 MPa (5 m).

nejvýše položená zástavba v obci	459,0 m n.m.
nejníže položená zástavba v obci	442,0 m n.m.
vodovod Police – 487,2 / 489,0 m n.m.	
čára min. hydrostatického tlaku	487,2 m n.m.
Hydrostatický tlak v zástavbě :	
Maximální	59,2 m
Minimální	28,2 m

Vodovod slouží i jako zdroj požární vody. Pro konkrétní plánovanou zástavbu je zapotřebí provést posouzení dle ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou.

### **Nouzové zásobování (PVKÚK)**

#### **- Užitková voda**

Obec bude zásobena užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní.

#### **- Pitná voda**

Obec bude zásobována pitnou vodou z cisteren plněných ze zdroje Želetava. Pro obec bude třeba dovést 3,84 m<sup>3</sup>/den.

### **Doporučení**

- Sledovat občasnou kontrolou (1x ročně) místní zdroje vody ( kvalitu a vydatnost ) a udržovat technologickou a stavební část vodních zdrojů v provozuschopném stavu pro případ havárie na obecním vodovodu. V dané oblasti je zapotřebí sledovat také obsah radioaktivního radonu ve vodě a při zjištění objemové aktivity větší než 300 Bq/l nepoužívat tuto vodu na mytí a vaření bez náležitého větrání místností. Právě při mytí a vaření se z vody do ovzduší uvolňuje radon, vytváří se krátkodobé produkty přeměny radonu, jejichž vdechování přispívá k ozáření osob a ke zvýšenému výskytu rakoviny plic. Při hodnotách větších než 1000 Bq/l se používání vody již nedoporučuje a je nutné zajistit jiný zdroj vody.
- Provést majetkoprávní vypořádání s majiteli pozemků na kterých se nachází zásobovací řady.

- Pro odběr podzemních a povrchových vod je zapotřebí mít řádné povolení Vodoprávního úřadu. V případě nedovoleného odběru mohou být uděleny poměrně vysoké pokuty. Doporučujeme, aby se každý informoval na Vodoprávním úřadu v Moravských Budějovicích (Oddělení vodního hospodářství).

#### **Ochranné pásmo vodovodu**

Podle zákona č. 274 / 2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích je ochranné pásmo vodovodu do DN 500 od vnějšího líce potrubí 1,5 m

### **D 2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE**

#### **Současný stav**

V podstatě celá zastavěná část obce je pokryta stávající kanalizací, která odvádí především dešťové vody do potoka Jiratice. Do kanalizace jsou také napojeny přepady ze septiků a odpady ze sociálních zařízení, což je patrné na vyústění kanalizace. Kanalizace je v majetku a ve správě obce. Podstatná část byla vybudována koncem 60-tých let. Pro novou část zástavby, na východním okraji, byla dešťová kanalizace vybudována v roce 2007. Trasy kanalizace a objekty na kanalizační síti jsou zdokumentovány v provozním řádu kanalizace.

Technický stav kanalizace ze 60-tých let však neodpovídá ČSN. Kanalizační šachty jsou umístěny po větších vzdálenostech než 50m a jsou místy využívány i jako dešťové vpustě takže dochází k postupnému zanášení kanalizace. Všechny domy na trase kanalizace jsou na ni napojeny.

V obcích se nenachází žádná čistírna odpadních vod. Nově postavené RD mají zřízeny jímky na vyvážení.

#### **Doporučení**

- V souladu s PRVK kraje Vysočina navrhuje, aby v obci byla postavena splašková kanalizace zakončená mechanicko-biologickou ČOV umístěnou na jižním okraji obce, na levém břehu nad Jiratickým potokem. PRVK předpokládá, že ČOV bude společná i pro sousední obce Kostníky, Jiratice a Kdousov. PolohaPolohu umístění ČOV navrhovanánavrhanou v PRVK není vhodnánedoporučujeme s ohledem na obtížnou přístupnost terénu a také vzhledem k tomu, že území, podél dolního toku Jiratického potoka, se nachází na ploše vymezené územní rezervy pro lokalitu akumulace povrchových vod (LAPV)v prostoru územě hájené vodní nádrže Vysočany.
- Součástí PRVK a také Územního plánu není řešení problematiky imisních limitů ukazatelů přípustného znečištění povrchových vod dle přílohy 3 Nařízení vlády 61/2003 Sb. Imisními limity se zabývají jednotlivé Plány povodí.
- Dešťové vody v celé obci v maximální možné míře uvádět do vsaku, jímat a účelově využívat (zálivka apod. - podle vyhlášky č.501 / 2006 Sb ve znění vyhlášky č. 269 / 2009 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, § 20, odst. 5 c) se stavební pozemek vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování dešťových vod, nebo jejich zdržení na pozemku před jejich vypouštěním do kanalizace pro veřejnou potřebu),
- Obnovit zanesené příkopy a propustky, zapsat do katastru nemovitostí věcná břemena pro trasy stávající kanalizace.
- Zajistit řádné povolení Vodoprávního úřadu pro vypouštění vod do vod podzemních a povrchových za současného stavu kanalizační sítě i po realizaci celého systému ( v případě nedovoleného vypouštění mohou být uděleny poměrně vysoké pokuty ), doporučujeme, aby se každý informoval na Vodoprávním úřadu v Moravských Budějovicích (Oddělení vodního hospodářství).

#### **Ochranná pásma**

- ČOV do 100 m<sup>3</sup>/den s otevřenými nádržemi dle ČSN 75 6402 Malé ČOV 50 m
- Podle zákona č.274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích je ochranné pásmo kanalizace do DN 500 od vnějšího líce potrubí 1,5 m

## D 2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY

### Vodní toky v katastru obce

Podstatná část katastrálního území obce, včetně zastavěného území, se nachází v povodí Jiratického potoka, který je ve správě Zemědělské vodohospodářské správy. Jiratický potok je levostranným přítokem Želetavky. Do Želetavky a do Kostnického potoka odtékají vody ze zbývajících částí katastrálního území. Vodní toky náleží do útvaru povrchových vod tekoucích v oblasti povodí řeky Dyje - 41167000 – Želetavka po vzduší nádrže Vranov.

Z hlediska čistoty vod se k.ú. Police u Třebíče nachází (stejně jako větší část Českomoravské vysočiny) ve zranitelné oblasti. **Zranitelné oblasti** jsou § 33 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) definovány jako území, kde se vyskytují:

- a. povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout, nebo
- b. povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody.

### Želetavka ( významný vodní tok – VVT )

identifikátor toku	10100055
správce toku	Povodí Moravy, s.p.
ČHP	4-14-02-010

Želetavka je významný vodní tok (VVT), který tvoří jižní hranici katastru obce v km 6,5 – 9,5 vodního toku. Významné vodní toky jsou uvedeny v příloze č.1 k vyhlášce č. 470 / 2001 Sb. Ministerstva zemědělství, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činnosti související se správou vodních toků. Správcem vodního toku je Povodí Moravy s.p., závod Dyje, provoz Dačice. Pro vodní tok je zpracováno záplavové území, které bylo stanoveno Krajským úřadem Vysočina, odborem lesního a vodního hospodářství a zemědělství dne 16.1.2006 pod č.j. KUJI 3499/2006. Hranice záplavového území jsou zakresleny ve výkresové části podle údajů VÚV T.G.Masaryka uveřejněných na stránkách <http://www.dibavod.cz/70/prohlizecka-zaplavovych-uzemi.html> . Umístování jakýchkoliv staveb a zařízení v tomto území, včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu. Vodní tok je většinou v přirozeném, neupraveném stavu. V blízkosti vodního toku se nachází řada rekreačních a hospodářských objektů včetně bývalých mlýnů a mlýnských náhonů (Bahnův a Nový mlýn). Některé z nich jsou v záplavovém území.

Jako územní rezerva je v ZÚR kraje Vysočina v údolí řeky Želetavky uvedena plocha pro akumulaci povrchových vod nádrže Vysočany. Předpokládané vzduší zasahuje rovněž do údolí Jiratického potoka.

### Jiratický potok

identifikátor toku	10103868
správce toku	Zemědělská vodohospodářská správa
ČHP	4-16-02-079

Odvodňuje velkou část území obce, včetně zastavěného území.

### Kostnický potok

identifikátor toku	10129163
správce toku	Zemědělská vodohospodářská správa
ČHP	4-14-02-039

Kostnický potok tvoří levostranný přítok Želetavky, do které se vlévá na východní hranici katastrálního území.

### **Ostatní malé vodní toky**

- pravostranný přítok Želetavky

identifikátor toku 10163556  
správce toku neurčeno  
ČHP 4-16-01-039

- \*

identifikátor toku 10112706  
správce toku neurčeno  
ČHP 4-16-01-039

- přítok Jiratického potoka

identifikátor toku 10143403  
správce toku Zemědělská vodohospodářská správa  
ČHP 4-16-01-039

- \* (tok zatrubněn-odtok z Křížního rybníka v areálu ZD)

identifikátor toku 10137417  
správce toku ostatní  
ČHP 4-16-01-039

- přítok Želetavky v km 9.5

identifikátor toku 10163555  
správce toku Zemědělská vodohospodářská správa  
ČHP 4-16-01-039

### **Vodní plochy v katastru obce**

Na katastru obce se nachází několik větších (s objemem větším než 10 000 m<sup>3</sup>) a několik menších nádrží:

- **Doubrava** – 1,5ha, 12000m<sup>3</sup>, 2,5m výška hráze  
Rybník je využíván pro sportovní rybolov

- **Ve Vosíku** – 1,1ha, 12000m<sup>3</sup>, 3,0m výška hráze  
Rybochovný rybník. Navazuje na něj několik menších rybochovných nádrží.

- **Pod lipou** (Chmelinec) – 2,0ha, objem a výška hráze nejsou uváděny

- **Rybník Trkáč** – technické parametry nejsou uváděny  
Rybník slouží pro sportovní rybolov.

- **Křížův** (Křížný) rybník  
Slouží jako zdroj požární vody v areálu zemědělského družstva

- **Požární nádrž** - nachází se v blízkosti centra obce.

### **Návrh**

#### **Zřídit Doporučení**

- Doporučujeme zřídit na bezejmenném přítoku Jiratického potoka v rámci ploch zemědělské půdy malou vodní nádrž s retenční funkcí,
- zachovat stávající funkce nádrží, ověřit zda způsob hospodaření odpovídá schválenému manipulačnímu řádu a zda je vykonáván technicko-bezpečnostní dozor vodního díla,
- obnovit historické rybníky na Okříšském potoce a na horním toku pravostranného přítoku Okříšského potoka s hlavní funkcí retenční a ekostabilizující (nádrže nebudou povolovány pro intenzivní hospodářské využití a rekreační funkce).

### **Ochranná pásma pro umístování staveb v blízkosti vodních toků, rybníků a jezer**

Ochranná pásma nejsou v současné době taxativně v legislativě vymezena. Podle zák. č.254/2001 Sb. O vodách je stanoven manipulační pruh podél vodního toku, který správci toku mohou po dohodě s vlastníky pozemků užívat. Jeho šířka je pro drobné vodní toky 6 m, pro

významné vodní toky 8 m. Vodoprávní úřad může na základě požadavku vlastníka vodního díla stanovit ochranná pásma. Vlastníci okolních pozemků mají však nárok na majetkovou újmu.

#### D 2.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro ochranu zemědělské půdy je třeba na ohrožených plochách provést opatření ke zmírnění erozního ohrožení. Jedná se především o zřizování a udržování záchytných průlehů a dalších opatření. Tyto objekty mají za úkol zpomalit nebo zachytit povrchový odtok z výše položeného povodí a odvést ho neškodně do zatravněných údolnic nebo svodných průlehů a příkopů. Šířka zatravněného průlehu by měla být min. 10 m.

Dále je třeba na všech pozemcích katastru obce mimo zástavbu dodržovat standardní protierozní opatření a to především v oblasti agrotechnické a organizační.

Z organizačních opatření je třeba navrhnout a dodržovat protierozní oseední postupy, t.j. rozmístění zemědělských kultur do honů tak, aby se pravidelně střídaly. Výrazné protierozní účinky mají pícniny, zejména vojtěška a traviny, naopak ohrožení erozí zvyšuje pěstování širokořádkových plodin (kukuřice, slunečnice apod.). Při správném použití jsou oseední postupy významným prostředkem k ochraně půdy před erozí, důležité je rovněž pásové střídání plodin v závislosti na sklonitosti pozemků.

Z agrotechnických opatření doporučujeme především zvyšování vodní jímavosti půdy zvyšováním obsahu humusu a zlepšováním půdní struktury. Pro vytvoření příznivé půdní struktury je důležitý obsah humusu, proto je potřebné periodické hnojení půdy statkovými hnojivy, zeleným hnojením, zaoráváním slámy apod.

Doporučujeme uplatňování tzv. biologického zemědělství s minimalizací chemizace při ochraně rostlin a omezení aplikace umělých hnojiv. Tím vzniknou příznivé podmínky pro rozvoj půdních organizmů (edafonu), jehož činnost výrazně zvyšuje infiltrační schopnost půdy.

Sklon pozemku	Stupeň erozní ohroženosti	Doporučený druh kultury
0 - 5 %	neohrožená půda	Okopaniny, řepa, kukuřice a všechny ostatní plodiny erozně náchylné
5 – 14 %	mírně ohrožená půda	Obiloviny, plodiny erozně náchylné pouze v kombinaci pásového střídání plodin, nebo realizace technických PEO
14– 21 %	středně až výrazně ohrožená půda	Jetel, vojtěška, pícniny ( obiloviny pouze v případě pásového střídání plodin, nebo realizace technických PEO
21– 36 %	výrazně ohrožená půda	Zatravnění, případně jeteloviny
nad 36 %	katastrofálně ohrožená půda	zalesnění

#### D 2.5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Police byla v nedávné době společně s obcemi Kostníky a Jiratice plynofikována zemním plynem pomocí STL plynovodního rozvodu z IPE. Zdrojem STL plynu je VTL regulační stanice umístěná na okraji obce u zemědělského areálu. Kapacita regulační stanice nebyla posuzována. V případě záměru realizovat v obci výstavbu skupiny rodinných domů je zapotřebí požádat distributora plynu o rozšíření distribuční soustavy.

##### Ochranné pásmo plynovodů:

ochranné pásmo dle § 68 zákona č. 458/2001 Sb. se změnami

- NTL a STL 1 m

- ostatní plynovody 4 m

Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické, či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Stavební činnosti a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem dodavatele, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení.

#### **Doporučení**

- Pro vytápění využívat také místních zdrojů dřevní hmoty a moderní způsoby spalování ve zplyňovacích dřevokotlích a krbových kamnech, s rostoucími cenami energií se stává ekonomickým vytápění i pomocí tepelného čerpadla, Rovněž doporučujeme provádět na stávajících stavbách zesilující tepelné izolace a využívat pro ohřev teplé vody sluneční kolektory. S tepelnou izolací budov je však v dané oblasti zapotřebí provádět také izolaci proti radonu.

#### **ZDROJE INFORMACÍ (kap. D 2.1. – D 2.3.)**

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina
- Základní vodohospodářská mapa ČR, 33-21 Slavonice
- Ministerstvo ŽP České republiky, Vodohospodářský informační portál
- Dílčí provozní řád dešťové kanalizace Police, L.Sadílek, Třebíč, 2007
- Provozní řád vodovod Police, Kostníky, L.Sadílek, Třebíč, rok 2004
- <http://www.dibavod.cz/70/prohlizecka-zaplavovych-uzemi.html>

### **D 2.6. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Elektrická energie pro obec Police je zajišťována ze systému 22 kV přes distribuční trafostanice 22/0.4 kV. Je navržena přeložka trasy VN v severozápadní části území obce z důvodu budoucího uvolnění ploch pro ekonomické aktivity.

Rozvody NN jsou převážně venkovní, s přenosovou schopností pro stávající odběry.

Další rozvoj energetických zařízení bude záviset na rozvoji obce. Stávající i navrhovaná zařízení el. Distribuční sítě jsou zakreslena v grafické části ÚP včetně příslušných ochranných pásem.

Elektrická energie pro obec Police je zajišťována ze systému 22 kV přes distribuční trafostanice 22/0.4 kV ve správě E.ON a.s. ČR.

Rozvody NN jsou převážně venkovní, s přenosovou schopností pro stávající odběry.

Další rozvoj energetických zařízení bude záviset na rozvoji obce. Stávající i navrhovaná zařízení el. distribuční sítě jsou zakreslena v grafické části ÚP včetně příslušných ochranných pásem.

#### **Výkonová bilance**

Výkonová bilance je odvozena z podkladů o návrhu rozvoje stavebních ploch a předpokládaných aktivit.

Stávající soudobé zatížení bytového fondu, základní vybavenosti a nebytového odběru nebylo do výkonové bilance zahrnuto a předpokládá se, že je plně pokryto ze stávajících rozvodů.

Výkonová bilance byla stanovena výpočtem pomocí hrubých perspektivních hodnot měrného zatížení a vychází z obdobných srovnatelných studií.

Pro řešené území se předpokládá zajištění tepla a TUV jiným médiem. U bytů se předpokládá komfortní vybavení běžnými el. spotřebiči, vařením a vytápěním jinými médii t.j. stupněm elektrizace "A". V souladu s pravidly pro elektrizační soustavu je výhledová hodnota měrného soudobého zatížení na bytovou jednotku 1.5 kVA/BJ.

Pro výpočet je předpokládána převážně výstavba dvougeneračních RD se dvěma byty a u 20 % RD rezerva 12 kVA pro případné další odběry (dílň ap.)



## Bilance elektrického výkonu (nová zástavba)

Kapacita lokality	Počet bytů	Nový odběr (kVA)		
		byty	ostatní	Celkem
Z1 – Z6	64	96	60	156
ostatní			60	60
celkem	64	96	120	216
<b>Předpoklad pro návrhové období celkem</b>	<b>30</b>	<b>45</b>	<b>60</b>	<b>105</b>

### D 2.7. SPOJE

V obci není obsluhované telekomunikační zařízení. Požadavky na nové plochy nejsou.

#### **Ochrana stávajících zařízení**

Na k.ú. obce se vyskytují podzemní vedení a další zařízení telekomunikačních sítí, která jsou chráněna ochranným pásmem dle zák.č.151/2000 Sb. Trasy některých tras dle předaných podkladů jsou zakresleny ve výkresové části. Přesnou polohu jednotlivých zařízení je nutné získat u správce sítě včetně upřesnění podmínek jejich ochrany vždy pro jednotlivé konkrétní záměry v území až v době jejich investiční a projektové přípravy. **V době přípravy činností a staveb na území obce je nutné si vždy vyžádat závazné stanovisko o jejich existenci a podmínkách ochrany u jejich správců.**

### D 2.8. RADIOKOMUNIKACE

Katastrálním územím obce Police neprochází žádná RR trasa a společnost Radiokomunikace, a. s., zde nemá jiné další zájmy a zařízení ke zohlednění a zakreslení v grafické části ÚP.

### D 2.9. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zdroje znečištění na zájmovém území jsou pouze lokálního významu. Místními producenty odpadů jsou kromě domácností zejména zemědělské podniky a hospodářství. Z odpadů produkovaných obcí je objemově nejvýznamnější tuhý domovní odpad.

Likvidace domovních odpadů je zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy. Z komunálního odpadu jsou separovány nebezpečné složky, jejichž odvoz má obec zajištěn operativně prostřednictvím oprávněné firmy.

Na k.ú. obce není vhodná lokalita pro ukládání stavební suti. Tento materiál je třeba odvézt na povolenou skládku mimo území obce.

V oblasti hospodaření s odpady navrhujeme:

- snižovat množství odpadů u původce
- zabezpečit třídění odpadů, svoz a následnou likvidaci (recyklaci) na celém správním území obce
- likvidovat případné černé sládky (již v počátku) - zabezpečit čistotu v obci.

Jedná se především o organizační opatření ze strany obecního úřadu. V obci je navrženo místo pro sběrný dvůr v rámci přestavby zemědělského areálu na okraji obce.

## E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A PLOCH ZELENĚ V URBANIZOVANÉM ÚZEMÍ

### E 1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

#### Zemědělský půdní fond (ZPF)

Krajina k.ú. obce Police je převážně krajinou zemědělskou, intenzivně obhospodařovanou. Typickým znakem krajinného rázu jsou velké zemědělsky využívané plochy, s nedostatkem ploch zeleně a liniové vegetace.

Podle údajů ČSÚ z roku 2007 zemědělsky využívané plochy zabírají v současnosti 76 % z výměry katastru, přičemž 88,2 % připadá na ornou půdu.

Zajišťování ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace vychází především ze zákona č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášky č. 13/94 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a Metodického pokynu Odboru ochrany lesa a půdy MŽP čj. OOLP/1067/96 z 1. 10. 1996.

#### Požadavky na hospodaření v území z hlediska ochrany ZPF proti vodní erozi

Na plochách s erozním ohrožením je třeba doporučit provést zatravnění v rozsahu dle . . . podrobnějšího posouzení erozní ohroženosti a v závislosti na agrotechnických úpravách. Ke zmírnění odtoku extravilánových vod na navazujících plochách je nutno doporučit vyloučit plodiny erozně náchylné jako okopaniny, řepu, kukuřici. Ostatní plodiny - obiloviny a podobně erozně náchylnější - je možné sít pouze v kombinaci pásového střídání plodin nebo v případě realizace technických PEO. Značný význam mají interakční prvky navržené podél cest a prvky vedené po okraji půdních bloků. Ve větrně exponovaných polohách je třeba doporučit tyto prvky šířkově a skladebně modifikovat tak, aby působily jako větrolamy.

Vlastníci a uživatelé půdy jsou povinni dodržovat ustanovení Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu 334/92 Sb, především části. II. Hospodaření na zemědělském půdním fondu §3 a části III. Zásady ochrany zem. půdního fondu.

Viz kap. D 2.4. na str. 14 – 15.

#### Lesní porosty - plochy určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Jako lesy jsou chápány všechny lesní porosty dřevin s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Lesy pokrývají 13,9 % z rozlohy k.ú.

Převažující soubory lesního typu a cílové hospodářské soubory	
Lesní oblast	33 - Předhoří Českomoravské vrchoviny
Soubor lesního typu	3S - Svěží dubová bučina (Querceto - Fagetum mesotrophicum) 3K - Kyselá dubová bučina (Querceto - Fagetum acidophilum ) 3B - Bohatá dubová bučina (Querceto - Fagetum eutrophicum)
Cílový hospodářský soubor	43 - Hospodářství kyselých stanovišť středních poloh 41 - Hospodářství exponovaných stanovišť středních poloh
Celková výměra lesní půdy	82 ha

#### Druhy lesních porostů v řešeném území

- lesy hospodářské

Do východní části katastru zasahuje myslivecké zařízení – bažantnice (MěÚ Moravské Budějovice, rozhodnutí OŽP-494/03-An, 06.03.2003).

V sousedství kamenolomu na jihu území se nachází lokalita ochranného lesa (0,7024 ha, NEPTS – lesy na nepříznivých stanovištích).

### **Plochy krajinné zeleně**

V rámci krajinné zeleně se uplatňují vegetační prvky nacházející se mimo zastavěné a zastavitelné území. Jde o zapojené porosty dřevin rostoucí mimo les, dále menší remízky a lesíky, liniové prvky, které tvoří doprovodné porosty vodních toků a vodních nádrží, komunikací, porosty na mezích a další ekotonová společenstva. Rozptýlenou trvalou vegetací rozumíme dřevinnou vegetaci rostoucí volně mimo lesní půdu a mimo liniové doprovodné porosty vodních toků a ploch a komunikací. Jedná se především o menší skupinky stromů a keřů a významné solitérní dřeviny. V malé míře jsou zastoupeny aleje ovocných stromů.

### **Typy ploch a prvků krajinné zeleně v řešeném území**

Typy ploch: zapojené porosty dřevin (mimo les), břehové porosty podél vodních toků a ploch, linie dřevin (zapojené), bylinné linie se stromy a keři, bylinné linie, skupiny dřevin

Typy prvků: ovocná stromořadí, stromořadí, významné solitérní dřeviny

### **Významné stromy v krajině - hodnotné solitéry či skupiny:**

U silnice západně od obce se nachází chráněná skupina památných stromů :

KOD_USOP	NAZEV
776	Lípové stromořadí v Polici

### **Navržená opatření - doporučení:**

- Doplnění břehových porostů vhodnými vzrostlými dřevinami u stávajících vodních ploch a vodotečí,
- rozčlenění scelených bloků orné půdy liniovými prvky (interakční prvky),
- doplnění alejí podél silnic i polních komunikací výsadbou stromů s travinobylinným podrostem,
- výsadba solitér stromů na křižení cest či u drobné architektury,
- v druhové skladbě výsadeb respektovat podmínky stanoviště (STG).

## **E 2. KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Návrh upřesňuje vymezení ploch biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, které by měly umožnit zachování obnovu společenstev odpovídajících daným přírodním podmínkám. V maximální míře začleňuje do systému prvky stávající kostry ekologické stability (ES). Pro území obce Police byl zpracován generel L ÚSES (Agroprojekt PSO, s.r.o. Brno, Ing. David Mikolášek, 1994 - 6). Řešení bylo upřesněno stejným řešitelem v rámci prací na Návrhu sjednocení ÚSES okresu Třebíč (1999 – 2000) a je součástí ÚAP ORP Moravské Budějovice. Limity ochrany přírody a limity ochrany kulturních hodnot záměrně upravené krajiny musí být sladěny tak, aby byla zachována jedinečnost daných krajinných scenerií.

Prioritou ÚSES je zvýšení ekologické stability území. ÚSES může příznivě ovlivnit stav zemědělsky a lesnický využívaného území, vodních ploch i vodního režimu povrchových i podzemních vod. Prostorové a funkční uspořádání prvků ÚSES se do určité míry přizpůsobuje potřebám protierozní ochrany, přístupnosti pozemků i jejich uspořádání tak, aby nebyla narušena prvořadá ekologická funkce ÚSES.

Omezení funkčnosti v ÚSES není bez kompenzace (bez odpovídající náhrady) možné. Omezení hospodářské využitelnosti a omezení možností zásahů do porostů, do vodního režimu a do půdy je dáno zákonem.

Pokud bude třeba doplnit chybějící části biokoridorů a biocenter, případně interakční prvky (aleje, meze, protierozní zatravnění nebo osázení dřevinnými porosty, zalesnění), bude třeba záměr ÚP upřesnit při realizaci komplexních pozemkových úprav (KPÚ).

## **E 3. ZELEŇ V URBANIZOVANÉM ÚZEMÍ**

Zeleň v zastavěném území tvoří významný prvek uplatňující se v rámci tohoto území. Nejvýznamnější plochou veřejné zeleně je zámecký park, existují zde však i další plochy s parkovým charakterem (park u památníku padlým, u sochy sv.Františka Xaverského, sokolská louka a další plochy). Plochy veřejné zeleně vyžadují pravidelnou cílevědomou

údržbu. Většina stávajících vegetačních úprav na veřejných prostranstvích není v příliš dobrém stavu a vyžaduje rekonstrukci nebo doplnění mobiliářem či výsadbou vegetačních prvků. Jako podklad pro úpravy je třeba zpracovat generel veřejné zeleně, který obsahuje aktuální opatření i koncepční plán pro její budování. U výsadeb. jsou přípustné pouze druhy dle příslušných STG. Práce má provádět odborná firma, pro vybrané plochy je třeba zpracovat ještě podrobnou projektovou dokumentaci.

K veřejné zeleni lze rovněž počítat části sportovního areálu, zeleň podél komunikací a na veřejných prostranstvích, kde je značný podíl ploch zatravněných, místy se vyskytují porosty vzrostlé zeleně a keřů.

Plošně nezanedbatelnou část zeleně uvnitř obce tvoří předzahrádky a soukromé zahrady v obytné zástavbě.

#### **Navržená opatření**

- Zajištění zpracování generelu veřejné zeleně s návrhem údržby a dalších potřebných opatření, rekonstrukce vegetačních prvků a doplnění stávajících ploch zeleně vhodným mobiliářem na základě citlivě zpracovaných projektů úpravy vytipovaných prostor s ohledem na zachovávající charakteru lokalit a rázu sídla..

#### **E 4. REKREACE**

Území obce leží mimo tradiční rekreační území. Nejsou zde zařízení hromadné rekreace. K rekreaci mohou sloužit bývalé mlýny u řeky Želetavky. Ve volné krajině nejsou navrhovány žádné změny využití pro tento účel. Služby a infrastruktura cestovního ruchu může být budována výhradně uvnitř zastavěného a zastavitelného území obce. To se netýká budování drobných objektů ke lepšímu podmínkám rekreace a cestovního ruchu (zastavení podél turistických tras, odpočívky, hygienická zařízení, informační a ekologická centra apod., výjimečně včetně obsluhy a služeb) za podmínky, že vyhoví všem obecně platným předpisům, které regulují využití dotčených ploch. Plochy individuální rekreace na zahrádkách jsou stabilizovány. Vhodné objekty uvnitř zastavěného území mohou být užívány jako chalupy.

#### **F) VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ZDŮVODNĚNÍ (POKUD TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO).**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

#### **G) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.**

A. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

**Tabulky přehledu ploch jsou uvedeny jako příloha textové části.**

2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů  
Zásahy do odvodňovacích zařízení budou minimalizovány a pokud k nim dojde, nesmí ovlivnit jejich celkovou funkci.

3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech cestách a jejich předpokládaném porušení

Navržené řešení nezasahuje do stávajících zemědělských zařízení, síť zemědělských účelových komunikací zůstává funkční. Podél cestní sítě navržena k obnově a doplnění doprovodná zeleň (interakční prvky ÚSES) z důvodu zvýšení ekologické stability území.

4. Údaje o uspořádání ZPF v území, opatření pro zajištění ekologické stability krajiny, pozemkových úpravách a jejich porušení

#### **Druhy pozemků (údaje roku 2009)**

Celková výměra pozemku (ha)	595
Orná půda (ha)	399
Zahrady (ha)	18
Ovocné sady (ha)	0
Trvalé travní porosty (ha)	35
Zemědělská půda (ha)	452
Lesní půda (ha)	82
Vodní plochy (ha)	8
Zastavěné plochy (ha)	11
Ostatní plochy (ha)	42

Pro území obce Police byl zpracován generel L ÚSES (Agroprojekt PSO, s.r.o. Brno, Ing. David Mikolášek, 1994 - 6). Řešení bylo upřesněno stejným řešitelem v rámci prací na Návrhu sjednocení ÚSES okresu Třebíč (1999 – 2000) a je součástí ÚAP ORP Moravské Budějovice. Navržené řešení ÚP není s ÚSES v rozporu.

Komplexní pozemková úprava není dosud provedena, v období příštích 4 let se připravuje zahájení prací na zpracování jejího návrhu. ÚP bude výchozím podkladem pro jejich zpracování, schválené řešení KPÚ bude třeba následně zapracovat do ÚPD.

5. Popis řešení a vyhodnocení variant možného uspořádání

#### **Možnosti variantního řešení**

Plochy vhodné z technického hlediska pro novou výstavbu se vyskytují zejména na severním a východním obvodu zastavěného území obce. Jižním a jihozápadním směrem se terén svažuje do hlubokého zářezu potoka, na severovýchodě leží rozsáhlý zemědělský areál a lesní pozemky. S výjimkou malé enklávy na JZ okraji obce (ZPF III.tř. ochrany) se v území navazujícím na zastavěné území obce vyskytují pouze půdy vysoce kvalitní – I. a II.tř. ochrany ZPF. Půdy ve III. tř. ochrany jsou v současné době pro výstavbu nedostupné a byly proto zařazeny jako rezerva. Z možných variant lokalizace pro výstavbu bylo zvoleno řešení, které nenarušuje hospodaření na velkých blocích zemědělské půdy. Pro rozšíření obytného území bylo navrženo více ploch menšího rozsahu. Jako nejvýhodnější řešení bylo vyhodnoceno jejich umístění zejména v jihovýchodním sektoru částečně uvnitř a v návaznosti na zastavěné území obce. Další plochy k zástavbě využívají volné pozemky zahrad uvnitř zastavěného území na jeho severním obvodu. Toto řešení je obsaženo v návrhu územního plánu.

Strukturu zastavitelných ploch doplňují plochy pro podnikatelské účely SV - (podnikatelská zóna Police I a Police II) v SZ sektoru v sousedství zemědělského areálu regulované jako plochy smíšené (SV).

#### **Odůvodnění potřeby ploch pro výstavbu**

##### **Demografické údaje**

Počet obyvatel obce (31.12.2009)	<b>380</b>
Počet obydlených bytů (SLBD 2001)	<b>134</b>
Průměrný počet osob na byt	<b>2,89</b>
Počet obyvatel (SLDB 1991)	<b>389</b>
Průměrný věk obyvatel (roků)	<b>41,1</b>

## Potřeba bytů a ploch pro novou výstavbu

důvod výstavby	potřeba bytů
Přírůstek obyvatel	<b>0</b>
Zkvalitňování bytového fondu a snižování průměrného počtu osob/byt (cílová hodnota 2,5 os/byt)	<b>20<sup>1)</sup></b>
Pozice obce v systému osídlení	<b>-5</b>
Ostatní vlivy - rezerva	<b>15</b>
<b>celkem potřeba</b>	<b>15</b>
Využití ploch uvnitř zastavěného území	<b>zahrnuto v navržených změnách území</b>
<b>požadavek na kapacitu nových ploch bydlení celkem</b>	<b>15</b>
<b>Potřeba ploch pro bytovou výstavbu (jedno stavební místo do 1200 m<sup>2</sup>)</b>	<b>cca 1,8 ha</b>

<sup>1)</sup> Pro orientační výpočet potřeby bytů k dosažení průměrného počtu obyvatel na byt 2,5 (osoba/byt) je použit statický model vycházející ze současných ukazatelů.

Počet obyvatel v obci je dlouhodobě stabilizován (1991 – 389 obyv., 2009 – 380 obyv.), potřeba bytů z demografického růstu není uvažována. Požadavky nových ploch v příštím období v obci Police budou vycházet zejména z potřeby zkvalitňování bytového fondu – za současné situace potřeba cca 20 nových bytů.

Police je lokálním střediskem osídlení, je zde mateřská škola, základní škola pro 1.-9.ročník, ordinace lékařů. Blízkost města Jemnice, které je vyšším a vybavenějším lokálním centrem než vlastní obec způsobuje záporný efekt střediskové funkce v nárocích na nové kapacity bydlení. Z ostatních potřeb (počet podnikatelských subjektů – celkem 77, průměrný věk obyvatel obce 41,1 roků) a potřeby minimální rezervy pro výstavbu RD je odvozena potřeba cca 15 bytů.

### Návrh zastavitelných ploch pro podnikání a etapizace výstavby

Z pozice obce v sídelní struktuře vyplývá požadavek na zlepšení podmínek pro podnikání a podporu ekonomických aktivit na území obce. Z toho důvodu je navržena plocha pro podnikatelskou zónu Police. S ohledem na předpokládané časové rozvrstvení jejího naplnění je rozdělena do dvou etap Police I a Police II.

Řešení bylo předběžně projednáno na odboru životního prostředí Krajského úřadu kraje Vysočina. Dohodnuté řešení je obsaženo v návrhu ÚP.

### 6. Návrh vyznačení současně zastavěného území obce

V rámci ÚP je vyznačena hranice zastavěného území obce v souladu se stavebním zákonem a navržena hranice zastavitelného území obce.

### 7. Údaje o existenci dříve stanovených dobývacích prostorů nebo chráněných ložiskových územích u kterých dosud nedošlo ke stanovení dobývacího prostoru

Na území obce zasahuje výhradní ložisko stavebního kamene Police u Jemnice – ev.č.3035200. Stanovený dobývací prostor (DP – ev.č.70453) je považován za chráněné ložiskové území (CHLÚ). Evidenci a ochranou je pověřena organizace COLAS CZ, a.s. Praha, Kolbenova 259 – současná povrchová těžba stavebního kamene. Nejsou požadavky na jeho rozšíření ani požadavky na zábor ZPF.

B. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (§14 zák. 289/1995 Sb.) – zábor viz příloha a)

1. Současný stav

Jižně od zastavěného území obce v údolí Jiratického potoka leží plochy PUPFL.

Lesní oblast	33 - Předhoří Českomoravské vrchoviny
Část lesní oblasti	-
Soubor lesního typu	3S - Svěží dubová bučina (Querceto - Fagetum mesotrophicum)
Lesní typ	3S3
Plocha objektu	0.8066 ha
Lesní oblast	33 - Předhoří Českomoravské vrchoviny

Lesním porostem prochází stávající místní komunikace ke stávajícím samotám (4 objekty bydlení s číslem popisným), která navazuje na komunikační síť obce. Komunikace není vedena v katastru nemovitostí ani PK.

2. Navrhované řešení

Je navrženo vynětí cesty z PUPFL a uvedení evidence do souladu se skutečností a způsobem využívání plochy.

3. Zdůvodnění řešení z hlediska požadavků na zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů

Nejedná se o nelegální novou zástavbu, samota u potoka je zobrazena již na mapách II. vojenského mapování z let 1836 – 52.

Cesta má charakter místní komunikace, za daného stavu evidence v KN nemůže obec vykonávat řádně údržbu komunikace ani její rekonstrukci.

4. Alternativní řešení

Samoty jsou obklopeny lesními pozemky. Využití stávající trasy je optimálním řešením, alternativní řešení jsou méně výhodná z hlediska ochrany lesa.

5. Následná rekultivace

Nebude prováděna, jiné pozemky lesa nebudou dotčeny.

6. Uspořádání pozemků po dokončení stavby (dočasný zábor PUPFL)

Dočasný zábor PUPFL nebude.

## PŘÍLOHY

- a) Přehled záboru ZPF a PUPFL
- b) Pasport údaje o území – hranice zastavěného území
- c) Ochrana památek
- d) Ochrana přírody a krajiny
- e) Dobývání nerostů
- f) Potřeba vody, základní údaje kanalizace
- g) Směry větrů
- h) Výpočet hygienického hlukového pásma u silnic
- i) ÚAP SLDB 2001
- j) ÚAP 2009
- k) Historický lexikon

**Přílohy: viz textová část návrhu ÚP Police**

počet stran textové části odůvodnění	21
--------------------------------------	----

## II. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění tvoří výkresy : viz složka ÚP

Odůvodnění územního plánu obsahuje:	
počet listů textové části	37
seznam výkresů grafické části	měřítko
4 KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
4.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1: 5 000
5 ZÁBOR ZPF A PUPFL	1: 5 000
6 ŠIRŠÍ VZTAHY	1: 100 000

### Poučení:

Proti vydání Územního plánu Police, který je vydaný formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....  
 Josef Blažek  
 místostarosta

.....  
 Karel Janoušek  
 starosta

razítko obec