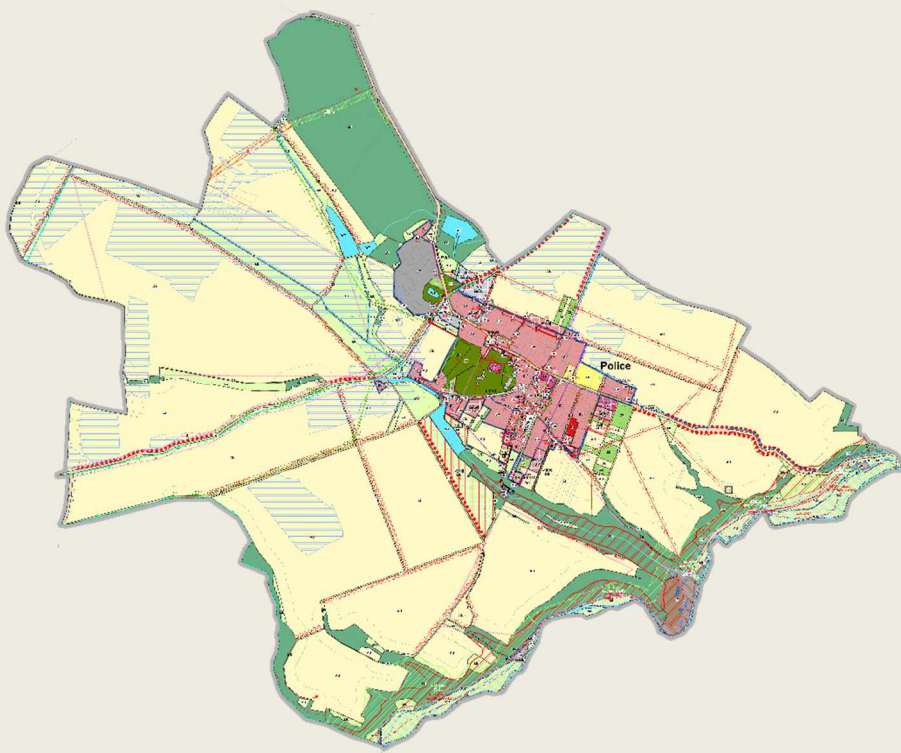

objednatel: Obec Police
pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice
Odbor výstavby a územního rozvoje



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

POLICE

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

zpracovatel: DIS projekt, s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč

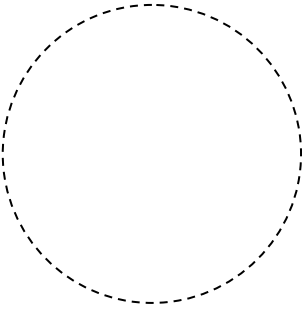
© Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková, 04/2024

mobil: 603 522 531

IČO 60715227, DIČ CZ60715227

e-mail: disprojekt@volny.cz

www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	Obec Police Police 1, 675 34 Police u Jemnice
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice
Zpracovatel ÚPD	DIS projekt, s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	04/2024
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková
	

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POLICE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Textová část územního plánu s vyznačením změn	33
B. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	56
C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	63
D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	64
E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	66
F. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny územního plánu	66
G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	67
H. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	73
I. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	73
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	74
K. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	74
L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	74

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

4. Koordinační výkres	1 : 5000
5. Výkres širších vztahů	1 : 25000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN**A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO**

~~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

Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31.3.2024 v katastrálním území Police u Jemnice.



Zastavěné území je zakresleno ve výkresech grafické části územního plánu:

- a) 1. Výkres základního členění území;
- b) 2. Hlavní výkres.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, 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

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

B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Cílovým využitím řešeného území se stanovuje bydlení, zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity a jejich rozvoj v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

Rozvoj řešeného území je podmíněn ochranou kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a ochranou přírodních a krajinných hodnot v území. Hodnoty řešeného území jsou nezastupitelným prvkem stabilizace a rozvoje území.

Územní plán stanovuje hlavní cíle koncepce rozvoje řešeného území:

- a) zajištění udržitelného rozvoje území založeného na vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje území, uspořádání hmotných prvků a sociální soudržnosti obyvatel;

- b) zajištění příznivého životního prostředí, přírodní rovnováhy v krajině, ochrana rozmanitosti forem života, přírodních hodnot;
- c) rozvoj potenciálu hlavních společenských funkcí sídla (bydlení, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity);
- d) zajištění podmínek pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

B.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje v řešeném území nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů další kulturní a přírodní hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu navrženy k ochraně:

- a) architektonicky významný objekt – zámek Police (H.01);



- b) architektonicky významný objekt – židovská synagoga (H.02);



- c) architektonicky významný objekt – židovský hřbitov (H.03);



- d) památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky);
- e) přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady).

Územní plán stanovuje zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- a) respektovat architektonicky významné objekty (H.01, H.02, H.03), nepřipustit jejich odstranění nebo zásadní změnu vzhledu (přístavby, přestavby, dostavby, využití nepůvodních materiálů apod.), v okolí těchto staveb neumisťovat další stavby a jiné záměry (např. oplocení), které by nepříznivě ovlivnily jejich vzhled, kompozici nebo estetické působení v okolí;
- b) respektovat základní zásady urbanistické kompozice stanovené tímto územním plánem (podkapitola C.2.);
- c) respektovat památky místního významu, nepřipustit jejich odstranění;
- d) respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky, posilovat jejich krajinotvornou, retenční a ekologickou funkci.

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

C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci, která vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla a z prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území:

- a) V územním plánu je vymezeno zastavěné území, stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny), plochy ke změně současného způsobu využití území (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině) a je stanoveno využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání (kapitola F.).
- b) Územní plán stanovuje pořadí změn v území (etapizaci) zastavitelných ploch drobné výroby a služeb v rámci zajištění koordinace postupného využívání těchto ploch (kapitola K.).
- c) Zastavitelné plochy se umísťují výlučně v návaznosti na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách. Územní rozvoj obce je řešen s ohledem na stávající polohy limitů a hodnot využití území.
- d) Plošný rozvoj sídla je soustředěn zejména do oblasti smíšeného bydlení, plochy smíšené obytné jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umístěním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (např. hospodářské zázemí, občanské vybavení, drobná a řemeslná výroba) v souladu s charakterem území.
- e) Podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídla jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury. Rozvoj území je podmíněn ochranou struktury a charakteru stávající zástavby včetně ochrany přírodních a kulturních hodnot řešeného území.

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.~~

C.2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (k.ú. Police u Jemnice):

OZN.	NÁZEV
BH	bydlení hromadné
SV	smíšené obytné venkovské
SX	smíšené obytné jiné
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení – sport
OH	občanské vybavení – hřbitovy
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy
ZZ	zeleň – zahrady a sady
ZO	zeleň ochranná a izolační
DS	doprava silniční
TE	energetika
VD	výroba drobná a služby
VX	výroba jiná

OZN.	NÁZEV
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné
GZ	těžba nerostů – stavby a zařízení

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a 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 rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
- 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 m².
- Stavební úpravy domů musí být v souladu s charakterem obce a užší lokality.
- Vzhledem k budoucím možným extrémním povětrnostním podmínkám v důsledku kolísání klimatu je nutné, aby konstrukční a dispoziční řešení novostaveb, dle možností 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.

C.3. ZASTAVITELNÉ PLOCHY






Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem) v k.ú. Police u Jemnice:








Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby


Označení změny	Popis	Navržený způsob využití
Z1	Police lokalita bydlení jihozápad	BV—bydlení venkovského charakteru
Z2	Police zóna bydlení jih	BV—bydlení venkovského charakteru

Z3	Police lokalita bydlení jihovýchod	BV—bydlení venkovského charakteru
Z4	Police zóna bydlení východ	BV—bydlení venkovského charakteru
Z5	Police lokalita bydlení sever	BV—bydlení venkovského charakteru
Z6	Police lokalita bydlení severozápad	BV—bydlení venkovského charakteru
Z7	Plocha pro občanskou vybavenost — školní hřiště	OI—plochy občanského vybavení
Z8	Místní komunikace ke stávající lokalitě bydlení	DS—doprava silniční
Z9	Koridor š.8 m pro místní komunikaci	DS—doprava silniční UV—veř. prostranství
Z10	Podnikatelská zóna Police I	SV—plochy smíšené
Z11	Podnikatelská zóna Police II	SV—plochy smíšené
Z12	Komunikace pro pěší	DS—doprava silniční
Z13	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.


OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1.1	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím doplnění proluky ve stávající zástavbě jihozápadní část obce nezastavěné území
	Z.1.2	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím návaznost na stávající zástavbu jižní část obce zastavěné / nezastavěné území
	Z.1.3	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím návaznost na stávající zástavbu jihovýchodní část obce zastavěné / nezastavěné území
	Z.1.4	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím návaznost na stávající zástavbu východní část obce nezastavěné území
	Z.1.5	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím návaznost na stávající zástavbu severní část obce nezastavěné území respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1.6	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím doplnění proluky ve stávající zástavbě severozápadní část obce zastavěné území respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem
	Z.1.7	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím doplnění proluky ve stávající zástavbě severozápadní část obce zastavěné území respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem
	Z.2.1	občanské vybavení veřejné	<ul style="list-style-type: none"> domov pro osoby se zdravotním postižením, chráněné bydlení návaznost na stávající zástavbu východní část obce nezastavěné území respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem
	Z.3.1	doprava silniční	<ul style="list-style-type: none"> aktualizace dle skutečného stavu v území (místní komunikace ke stávající obytné lokalitě) jižní část obce nezastavěné území
	Z.3.2	doprava silniční	<ul style="list-style-type: none"> aktualizace dle skutečného stavu v území (místní komunikace) jihovýchodní část obce zastavěné / nezastavěné území
	Z.3.3	doprava silniční	<ul style="list-style-type: none"> komunikace pro pěší severozápadní část obce nezastavěné území
	Z.4.1	výroba drobná a služby	<ul style="list-style-type: none"> podnikatelská zóna severozápadní část obce nezastavěné území I. etapa výstavby respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.4.2	výroba drobná a služby	<ul style="list-style-type: none"> • podnikatelská zóna • severozápadní část obce • nezastavěné území • II. etapa výstavby • respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy • respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem

C.4. PLOCHY PŘESTAVBY

Územní plán vymezuje plochu přestavby (plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území) v k.ú. Police u Jemnice:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	P.1.1	smíšené obytné jiné	<ul style="list-style-type: none"> • smíšené bydlení s občanskou vybaveností a drobnou a řemeslnou výrobou • přestavba objektu v areálu zámku (NKP.01), respektovat vymezení architektonicky významné stavby (kapitola L.) • střed obce • zastavěné území

C.5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

System sídelní zeleně

~~System sídelní zeleně, tvořený zelení veřejnou zelení (zámecký park, ostatní parkové plochy a zelen na veřejných prostranstvích) a soukromou zelení předzahradek 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 zeleně, u nových rodinných domů budou zřizovány rovněž plochy předzahradek a zahrad.~~

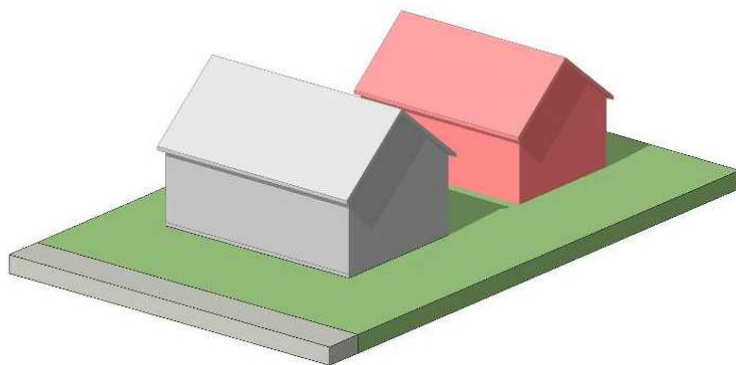
Systemem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně (ZZ), ploch veřejných prostranství (PU), ploch parkové zeleně (ZP) a ploch smíšených obytných venkovských (SV).

C.6. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Řešené území má charakter venkovské zástavby, ve které převažují kompaktní stavby usedlostí, rodinných domů a chalup s objekty hospodářského charakteru a přílehlými pozemky oplocených zahrad a trvalých travních porostů. Důležitou roli ve struktuře obce hrají stavební, urbanistický a krajinářský celek areálu zámku a urbanistický a stavební celek bývalé židovské části obce.

Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- a) respektovat vymezené architektonicky významné objekty včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách v těchto územích (podkapitola B.2.);
- b) respektovat charakter okolní zástavby a neumisťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost staveb, charakter oplocení apod.);
- c) v nejbližším okolí sídla nepřipouštět umístování staveb, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (sruby, roubené stavby apod.);
- d) nepřipouštět umístování výrobků plnicích funkci staveb pro bydlení (mobilheimy apod.) jako hlavních staveb ve stávající zástavbě nebo v její přímé návaznosti;
- e) nepřipouštět umístování hlavních staveb za stávající zástavbou bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím a nerespektujících dochovanou urbanistickou strukturu venkovských sídel ve formě náves – stavení – zahrada – pole;



- f) neumisťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované siluety sídel nebo krajinný ráz řešeného území;
- g) v nezastavěném území neumisťovat stavby, které by negativně ovlivnily nebo snížily hodnotu krajinného rázu řešeného území.

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

Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

- a) Územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství.
- b) Územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravy silniční (DS), plochy pro energetiku (TE), veřejná prostranství všeobecná (PU) a plochy veřejného občanského vybavení (OV). S ohledem na organizaci řešeného území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy komerčního občanského vybavení (OK), plochy občanského vybavení – sport (OS) a plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).
- c) Obsluha zastavitelných ploch je koncepčně zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou lokalit, které nemohou být, nebo nebudou moci být z technických důvodů napojeny na technickou infrastrukturu).
- d) V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umístování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v těchto plochách.

- e) V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v plochách obytného charakteru, popř. v dalších plochách za podmínky slučitelnosti všech funkcí.
- f) V rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

D.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 umísťovat 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 důležitých 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

~~Sít 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.~~

Řešeným územím prochází stávající trasy silnic III/40810 Dobrá Voda – Police – Dešná, III/40812 Police – Lubnice, III/41015 Jemnice – Police – Vysočany. Územní plán respektuje stávající komunikace a stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- a) Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání. Zastavitelné plochy silniční dopravy Z.3.1, Z.3.2, Z.3.3 jsou vymezeny v rámci aktualizace dle stávajícího stavu pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území.
- b) Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- c) Všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou nebo účelovými komunikacemi. Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístěvaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PU) nebo v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- d) Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou respektovány a jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- e) Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívky pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

2. D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**~~2.1~~ D.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.~~

Obec Police má vybudovaný veřejný vodovod. Rozvodná síť je zásobena gravitačně z vodojemu VDJ Police 60 m³, který je společný pro obce Kostníky a Police. Voda je do vodojemu přiváděna z místního vrtu na hranici řešeného území. Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a stanovuje základní koncepci zásobování vodou:

- a) Síť, objekty na sítích a zařízení veřejného technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci a posílení kapacity stávající vodovodní sítě a podmínky pro dostavbu nové vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.
- b) V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umisťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- c) Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.
- d) Zdroje pitné vody včetně ochranných pásem jsou respektovány.

2.2. D.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.~~

Obec Police nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Územní plán stanovuje základní koncepci likvidace odpadních vod:

- a) Územní plán koncepčně navrhuje vybudování čistírny odpadních vod (ČOV) a nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Síť, objekty na sítích a zařízení veřejného technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu čistírny odpadních vod a nové kanalizace. Všechny stavby (pokud jsou producenty odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod s výjimkou staveb, které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických nebo ekonomických důvodů

napojeny. Do doby výstavby nové kanalizace a čistírny odpadních vod bude likvidace splaškových vod řešena stávajícím individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, které jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou).

- b) Odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou.
- c) V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umísťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- d) Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

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. D.2.3. 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.).~~

Obec Police je plynofikována STL plynovodem, regulační stanice se nachází v západní části obce. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování zemním plynem:

- a) Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Územní plán respektuje trasy VTL plynovodu včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Využití ploch v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu je omezeno podmínkami stanovenými fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz plynového zařízení.
- b) Pro stavby a zařízení na energetických sítích jsou vymezeny plochy pro energetiku (TE). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování plynem, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu plynovodu v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyl vybudován.

2.5. D.2.4. 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.~~

Řešené území je zásobováno ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční trafostanice 22/0,4 kV. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

- a) Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována, stávající trasy vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány. Systém zásobování elektrickou energií má dostatečnou kapacitu i pro rozvoj další bytové výstavby.
- b) Systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní).
- c) Pro stavby a zařízení na energetických sítích jsou vymezeny plochy pro energetiku (TE). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu tras elektrické energie v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.
- d) Nepřipouští se umisťování staveb, zařízení a opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině.

2.6. D.2.5. 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.~~

Stávající radiokomunikační a telekomunikační zařízení jsou územně stabilizovány a respektovány. Systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako bezdrátové nebo podzemní). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu sítí a zařízení elektronického komunikačního zařízení v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.

2.7. D.2.6. 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, vytríděných nebezpečných složek, stavební suti 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.~~

Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Způsob likvidace odpadů se nemění, systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.

3. D.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.~~

Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva pouze v případě jejich funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře sídla. Územní plán stanovuje základní koncepci občanského vybavení:

- a) Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (zámek Police, židovská synagoga, obecní úřad, mateřská škola). Zastavitelná plocha veřejného občanského vybavení Z.2.1 je vymezena pro sociální služby (záměr výstavby domova pro osoby se zdravotním postižením a chráněného bydlení).
- b) S ohledem na organizaci řešeného území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy komerčního občanského vybavení (OK), plochy občanského vybavení – sport (OS) a plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).
- c) Umisťování staveb a zařízení občanského vybavení se připouští v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F.

4. D.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 umísťovány prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN. Plochy těchto koridorů mohou být případně upřesněny pouze regulačním plánem.~~

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Územní plán stanovuje základní koncepci veřejného prostranství:

- a) Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.
- b) Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- c) Zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch veřejných prostranství v kapitole F.).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

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 podobnější 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 nenačezají, 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 stanoveno 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 druhy 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 nepřípustné.

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 nepřipustné.

~~V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umístit technická opatření a stavby, které zlepší 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 — jediněly). Sesuvná území na území obce evidována nejsou.~~

E.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:







- a) Hlavním cílovým využitím se stanovuje zemědělství při zachování charakteru krajiny a posílení krajinotvorných, retenčních a ekologických funkcí krajinných prvků.
- b) Stávající využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává.
- c) Přírodní a krajinné hodnoty řešeného území (zalesnění, vodní toky, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady) jsou respektovány a chráněny.
- d) Krajinný ráz řešeného území tvoří hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje

- a stromořadí) pozitivní znaky kulturní povahy (pole, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby).
- e) Do řešeného území zasahuje návrh přírodního parku Želetavka. Stanovuje se zásada zachovat a nenarušovat charakter krajiny. Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu řešeného území je zajištěna stanovením koncepce ochrany hodnot a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.
- f) Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko. Stanovuje se podmínka neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku. Ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa nebudou umístovány žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení, drobných staveb (skleníky, přístřešky apod.) a stávajících legálních staveb.

E.2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:

OZN.	NÁZEV
	zeleň – zahrady a sady
	zeleň ochranná a izolační
	vodní a vodních toků
	zemědělské všeobecné
	lesní všeobecné
	smíšené nezastavěného území všeobecné

E.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán navrhuje plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny):

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K.1.1	zeleň ochranná a izolační	<ul style="list-style-type: none"> ochranná a izolační zeleň severozápadní část obce nezastavěné území
	K.2.1	smíšené nezastavěného území všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> návrh zatravnění jihovýchodně od obce nezastavěné území
	K.2.2	smíšené nezastavěného území všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> návrh zatravnění jihovýchodně od obce nezastavěné území
	K.2.3	smíšené nezastavěného území všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> návrh zatravnění jižně od obce nezastavěné území

E.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES):

- Územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- Vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku, vymezují se prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability.
- Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny nebo zpřísněny.

Územní plán vymezuje regionální a lokální územní systém ekologické stability:

OZN.	NÁZEV	STAV
RBC.543	regionální biocentrum RBC.543 Kopka	funkční
RBK.92	regionální biokoridor RBK.92 Kopka – K 164 T	funkční
LBC.26	lokální biocentrum LBC.26 Bahnův mlýn	funkční
LBC.27	lokální biocentrum LBC.27 Novomlýnské	funkční
LBK.4c	lokální biokoridor LBK.4c	funkční
LBK.4d	lokální biokoridor LBK.4d	k založení

Územní plán stanovuje podmínky a zásady pro činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití dotčených územním systémem ekologické stability:

- respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako opatření pro zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability a zvýšení biodiverzity řešeného území;
- hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití připouštět pouze pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a ke snížení hodnoty ekologické stability území;
- dopravní a technickou infrastrukturu připouštět pouze pokud nebude narušena funkčnost prvků územního systému ekologické stability a nedojde ke snížení schopnosti území bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
- nepřipouštět umístování staveb, zařízení a jiných opatření, které by omezily nebo znemožnily funkčnost územního systému ekologické stability.

Doplňkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologické stability jsou interakční prvky. Význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky nestabilních částech krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. V řešeném území jsou interakční prvky zastoupeny především u vodních toků, polních cest a komunikací nebo jako původní meze na polích. Stávající aleje ovocných stromů je třeba obnovovat v aktuálním rozsahu jako určující krajinnotvorný prvek.

E.5. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán stanovuje základní koncepci zajištění prostupnosti krajiny:

- a) Stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- b) Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES).
- c) Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné, nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

E.6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na všech erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do patřičných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).

E.7. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je stanoveno záplavové území Q100 (záplavové území s periodicitou 100 let) VVT Želetavka včetně aktivní zóny. Územní plán stanovuje základní koncepci ochrany před povodněmi:

- a) Územní plán respektuje stanovené záplavové území Q100 VVT Želetavka včetně aktivní zóny. V aktivní zóně nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.
- b) Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).
- c) Pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny limitní hodnoty zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně).
- d) Územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (část D.2.2.).
- e) Řešené území je dotčeno plochou územní rezervy pro akumulaci povrchových vod Vysočany z nadřazené dokumentace. Územní plán plochu územní rezervy respektuje a stanovuje podmínky pro její prověření a pro využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola J.).

E.8. REKREACE

Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území:

- a) Územní plán samostatně nevymezuje plochy pro rekreaci. Rekreační využití je přípustné v rámci určených ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných venkovských (SV) a ploch sportovního občanského vybavení (OS).

- b) Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.
- c) V rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) je nepřipustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat). Rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje.
- d) Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hiposteze a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

E.9. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán respektuje výhradní ložisko stavebního kamene Police u Jemnice (č. 3035200) a dobývací prostor (č. 70453). Územní plán vymezuje plochy těžby nerostů – stavby a zařízení (GZ).

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

~~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.~~

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch:

- a) Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- b) Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji.
- c) Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek.
- d) Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit.
- e) Podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití.
- f) Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy.

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek:

- a) Využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- b) Chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí přímo nebo druhotně emitovanými nově umísťovanými stavbami a zařízeními.
- c) Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).
- d) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých lokalit bude posuzování provedeno sumárně, tj. součtem všech negativních vlivů zasahujících danou lokalitu (včetně zátěže z územně nebo stavebně povolených záměrů).

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny 50m vzdáleností od okraje lesa (podkapitola E.1.) a územním systémem ekologické stability (podkapitola E.4.). Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území (podkapitola B.2.), pro ochranu urbanistické kompozice (podkapitola C.6.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.

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 součásti 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:

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

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

F.1. BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

BH

Hlavní využití:

bytové domy.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- oplocení;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- komerční stavby a zařízení malá a střední nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

Nepřípustné využití:

- rodinné domy;
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 2 nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – 0,7;
- koeficient zeleně – 0,3.

F.2. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

SV

SV

R.1

Hlavní využití:

rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech;
- rekreační využití stávajících objektů;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- oplocení;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněné přípustné využití:

- a) stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- b) komerční stavby a zařízení malá a střední nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- c) vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- d) stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí;
- e) dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

Nepřípustné využití:

- a) bytové domy;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) skladové areály;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,6;
- c) koeficient zeleně – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,4.

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

F.3. SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ (SX)



Hlavní využití:

stavby a zařízení pro bydlení s integrovaným občanským vybavením a drobnou a řemeslnou výrobou.

Přípustné využití:

- a) související dopravní a technická infrastruktura;
- b) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- b) skladové areály;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)



Hlavní využití:

stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

Přípustné využití:

- a) související stavby a zařízení komerčního a sportovního občanského vybavení;
- b) související stavby pro trvalé bydlení;
- c) sakrální stavby včetně souvisejících veřejných hřbitovů a pohřebišť;
- d) související dopravní a technická infrastruktura;
- e) oplocení;
- f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – nestanovuje se, zvyšování podlažnosti stávajících staveb je nepřípustné;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)**OK****Hlavní využití:**

stavby a zařízení komerčního občanského vybavení.

Přípustné využití:

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) oplocení;
- c) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.6. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)**OS****Hlavní využití:**

stavby a zařízení sportovního občanského vybavení.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení;
- b) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- c) dopravní a technická infrastruktura;
- d) oplocení;
- e) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.7. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)

OH

Hlavní využití:

pozemky veřejných hřbitovů a pohřebišť včetně souvisejících staveb a zařízení, sakrální stavby.

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení;
- vodní plochy a toky;
- doprovodná a izolační zeleň;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

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 pro 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~~

F.8. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

DS

DS

Hlavní využití:

stavby silniční dopravy.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
- chodníky, cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
- technická infrastruktura včetně oplocení;
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- doprovodná a izolační zeleň;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

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

F.9. ENERGETIKA (TE)

TE

Hlavní využití:

stavby a zařízení na energetických sítích.

Přípustné využití:

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) manipulační plochy;
- c) oplocení;
- d) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

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 nepřipustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci

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

F.10. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)



Hlavní využití:

stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro skladování bez negativního vlivu na okolní prostředí;
- b) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- c) související stavby pro trvalé bydlení;
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) manipulační plochy;
- f) oplocení;
- g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

- a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- b) fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických panelů na konstrukcích staveb;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, maximálně 10 m od nejnižší úrovně upraveného terénu na obvodu hlavní stavby;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.11. VÝROBA JINÁ (VX)



Hlavní využití:

stavby a zařízení pro smíšenou zemědělskou a drobnou a řemeslnou výrobu.

Přípustné využití:

- a) související stavby pro skladování, administrativu a služby;
- b) související stavby pro trvalé bydlení;
- c) dopravní a technická infrastruktura;
- d) manipulační plochy;
- e) oplocení;
- f) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

- a) provozy s negativním vlivem v plochách bezprostředně sousedících s bydlením;
- b) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- c) fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických panelů na konstrukcích staveb;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží (mimo stavby a zařízení technické infrastruktury a speciální stavby související s hlavním využitím);
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

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~~
~~—zeleně 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).~~

F.12. TĚŽBA NEROSTŮ – STAVBY A ZAŘÍZENÍ (GZ)

GZ

Hlavní využití:

pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů.

Přípustné využití:

- a) pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (výsypky, odvaly a kaliště);
- b) pozemky rekultivací (zeleně, vodní plochy a toky);
- c) stavby a zařízení související s provozem povrchových dolů;
- d) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- e) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- f) přípojky a účelové komunikace;

- g) manipulační plochy;
- h) oplocení;
- i) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

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, návsí, tržiště, chodníky, veřejná zeleně, 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:~~

- ~~—umísťování 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)~~

F.13. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

PU

Hlavní využití:

veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení – s převážně zpevněným povrchem.

Přípustné využití:

- a) drobné sakrální stavby;
- b) dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- c) prvky drobné architektury;
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- f) veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.14. ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZP)

ZP

Hlavní využití:

veřejná zeleň, veřejná prostranství s převažujícím zastoupením upravené zeleně přístupné každému bez omezení.

Přípustné využití:

- a) drobné sakrální stavby;
- b) prvky drobné architektury;
- c) oplocení;
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) vodní plochy a vodní toky.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

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~~

F.15. ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

ZZ

Hlavní využití:

zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.

Přípustné využití:

- a) drobné stavby pro zemědělství v zahradách a sadech;
- b) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- c) přípojky a účelové komunikace;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

Podmíněně přípustné využití:

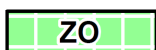
- a) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech pouze v zastavěném území;
- b) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) stavby pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití;
- d) stavby a zařízení pro lesnictví;
- e) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- f) ekologická a informační centra;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží;
- b) koeficient zastavění – v nezastavěném území se stanovuje limitující zastavěná plocha staveb do 25 m² (sdružování jednotlivých staveb je nepřípustné), v zastavěném území se nestanovuje;
- c) koeficient zeleně – 0,9.

F.16. ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)**Hlavní využití:**

zeleň s ochrannou a izolační funkcí.

Přípustné využití:

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) oplocení;
- c) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) stavby pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití;
- d) stavby a zařízení pro lesnictví;
- e) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- f) ekologická a informační centra;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

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:

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

F.17. VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)

WT

Hlavní využití:

vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s vodohospodářskými stavbami včetně oplocení;
- b) stavby a zařízení pro rybníkářství včetně oplocení;
- c) veřejná dopravní infrastruktura;
- d) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) přípojky a účelové komunikace;
- f) územní systém ekologické stability;
- g) doprovodná a izolační zeleň;
- h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

- a) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- b) stavby a zařízení pro lesnictví;
- c) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat 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, tůňe 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 m²) a související stavby ČOV, jímek na vyvážení (max. plocha záboru 4 m²), 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, tůňe apod.~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~— umístění 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 náleží 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 m²) a související stavby ČOV, jímků na vyvážení (max. plocha záboru 4 m²), 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.~~

F.18. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

AU

Hlavní využití:

zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) územní systém ekologické stability;
- d) veřejná dopravní infrastruktura;
- e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- f) přípojky a účelové komunikace;
- g) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);
- h) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- i) drobné sakrální stavby;
- j) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

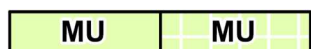
- a) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);

- c) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
- f) včelíny, včelníky a včelnice;
- g) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

F.19. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)



Hlavní využití:

pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití:

- a) zemědělské využití pozemků;
- b) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- d) územní systém ekologické stability;
- e) veřejná dopravní infrastruktura;
- f) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- g) přípojky a účelové komunikace;
- h) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);
- i) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- j) drobné sakrální stavby;
- k) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- b) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;

- e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
- f) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

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 m² a související stavby jako ČOV, jímky na vyvážení s max. plochou 4 m², studny)

Nepřípustné využití:

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

F.20. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

LU

Hlavní využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) územní systém ekologické stability;
- d) související dopravní infrastruktura;
- e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- f) přípojky a účelové komunikace;
- g) ohrazení obor a lesních školek (průhledné ohradníky);
- h) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- i) drobné sakrální stavby;
- j) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.
- k) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- a) dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, pokud nebude ohroženo plnění funkcí lesa;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty), pokud nebude ohroženo plnění ostatních funkcí lesa;
- c) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) stavby a zařízení pro zemědělství;
- d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
- f) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

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

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

- 1) — 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.
- 2) — 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~~

~~Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:~~

OZN.	NÁZEV
VD.1	místní komunikace
VD.2	místní komunikace
VD.3	komunikace pro pěší

~~Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují také zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod.~~

~~Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:~~

OZN.	NÁZEV
VU.1	lokální biocentrum LBC.26 Bahnův mlýn
VU.2	lokální biocentrum LBC.27 Novomlýnské
VU.3	lokální biokoridor LBK.4c
VU.4	lokální biokoridor LBK.4d

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

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

~~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.)~~

~~nejdou~~

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo k pozemkům, ležícím v takto vymezených plochách.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

Doplňující podmínky rozvoje území

D) J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, ~~PODMÍNKY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~



~~ÚZEMNÍ REZERVA ZÚR KRAJE VYSOČINA:~~

Označení lokality, plocha	ZPŮSOB BUDOUCÍHO VYUŽITÍ	PODMÍNKY PRO PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ PLOCHY
R1 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.~~

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv (plochy, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit):

OZN.	SPECIFIKACE, PODMÍNKY PRO PROVĚŘENÍ
	<ul style="list-style-type: none"> Plocha územní rezervy LAPV se vymezuje pro lokalitu pro akumulaci povrchových vod Vysočany. Potřeba využití koridoru územní rezervy je přímo vázána na vymezení koridoru nadřazenou územně plánovací dokumentací.
	<ul style="list-style-type: none"> smíšené obytné venkovské (SV) prověření potřeby návrhu plochy po vyčerpání minimálně 75 % zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) prověření napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu včetně prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury

Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenými územními rezervami způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelům, pro které jsou územní rezervy vymezeny, a to do doby prověření jejich možného budoucího využití.

~~**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 TĚTO 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) K. 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:~~

Územní plán stanovuje pořadí změn v území (etapizaci) pro zastavitelné plochy drobné výroby a služeb (VD):

ETAPA	OZN.	KÓD	NÁZEV
I. etapa	VD	Z.4.1	výroba drobná a služby
II. etapa	VD	Z.4.2	výroba drobná a služby

Územní plán stanovuje podmínku možného využití zastavitelné plochy zařazené do II. etapy výstavby nejdříve v době, kdy bude minimálně 60 % zastavitelných ploch zařazených do I. etapy výstavby využito (součet rozlohy všech využitých částí zastavitelných ploch překročí 60 % z celkové výměry zastavitelných ploch). Za využití části zastavitelných ploch se považují zastavěné stavební pozemky včetně souvisejících pozemních komunikací a veřejných prostranství a stavební pozemky, na nichž byla v době posuzování využití prokazatelně zahájena výstavba hlavní stavby souboru staveb alespoň v podobě provedených základových konstrukcí.

~~**M) JAKO ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT jsou vymezeny:**~~

L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Popis	Poznámka
—Stavby, které zasahují do uličních front, vymezených jako určující charakter jádra obce*.)	Novostavby a změny dokončených staveb (§2, odst.5, zák.č.183/2006Sb.)
—Stavby v areálu zámku a zámeckého parku, objekty nemovitých kulturních památek	
- Objekty občanského vybavení na celém území obce	

Územní plán vymezuje v řešeném území nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů architektonicky významné stavby:

OZN.	SPECIFIKACE
H.01	architektonicky významný objekt – zámek Police (H.01)
H.02	architektonicky významný objekt – židovská synagoga (H.02)
H.03	architektonicky významný objekt – židovský hřbitov (H.03)
NKP.01	nemovitá kulturní památka – zámek s areálem (NKP.01)

Architektonicky významné stavby jsou jednoznačně vymezeny a vyznačeny v grafické části dokumentace.

~~N) JAKO STAVBY NEZPŮSOBILÉ PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~

jsou vymezeny:

Popis	Poznámka
—Stavby, které zasahují do uličních front, vymezených jako určující charakter jádra obce*)	Novostavby a změny dokončených staveb (§2, odst.5, zák.č.183/2006Sb.)
—Stavby v areálu zámku a zámeckého parku, objekty nemovitých kulturních památek	
—Stavby v oblasti bývalé židovské části obce vymezené jako území místního zájmu ochrany**)	
- Objekty občanského vybavení na celém území obce	

~~*) 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 střechě 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.~~

M. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:

- a) **bytový dům** – dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek;
- b) **drobná a řemeslná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.);
- c) **drobné sakrální stavby** – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
- d) **drobná stavba** – stavba s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 25 m²;
- e) **hlavní stavba** – stavba dle hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití, která určuje účel výstavby souboru staveb;
- f) **hospodářské zázemí** – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru stanovenou v příslušných právních předpisech;
- g) **charakter okolní zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítko, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech v širším viditelném území (území s vizuálním kontaktem) se shodným funkčním využitím;
- h) **charakter zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítko, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech, materiálové řešení;
- i) **chráněné prostory** – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;

- j) **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- k) **koeficient zeleně** – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- l) **komerční stavby a zařízení malá a střední** – stavby a zařízení pro obchodní prodej a stravování do 200 m² prodejní nebo odbytové plochy, stavby a zařízení pro ubytování do počtu 12 lůžek;
- m) **krajinný ráz** – hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
- n) **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);
- o) **negativní vliv** – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla;
- p) **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím určený k účelovému využití a vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi;
- q) **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;
- r) **rekreační chata** – stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají obvyklým požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;
- s) **rodinný dům** – stavba určená pro bydlení, která má nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Více než polovina podlahové plochy musí odpovídat požadavkům na trvalé rodinné bydlení. V rodinném domě mohou být nejvýše tři samostatné byty;
- t) **související stavby pro trvalé bydlení** – bydlení správce nebo majitele areálu (objektu);
- u) **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;
- v) **stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa** – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;
- w) **stavby a zařízení pro ubytování** – stavby, ve kterých je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené (hotely, penziony, ubytovny apod.);
- x) **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;

- y) **stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu** – stavby pro chov hospodářských zvířat, zpracování a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů apod.;
- z) **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště, seníky, silážní žlaby apod. s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 80 m²;
- aa) **stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;
- bb) **stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech** – řadové a hromadné garáže, parkovací přístřešky, sportoviště a dětská hřiště, zahrady, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.;
- cc) **stavby a zařízení související s provozem povrchových dolů** – stavby pro administrativu, skladování, stravování zaměstnanců, servisy a opravní strojů, čerpací stanice pohonných hmot pro vlastní provoz apod.;
- dd) **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
- ee) **stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení** – šatny a sociální zařízení, sklady apod.;
- ff) **stavby a zařízení sportovního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;
- gg) **stavby a zařízení veřejného občanského vybavení** – stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- hh) **stavby pro zemědělství v zahradách a sadech** – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu;
- ii) **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- jj) **stavební pozemek** – pozemek nebo jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby;
- kk) **struktura zástavby** – vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství), plošná intenzita (hustota) zastavění;
- ll) **včelíny** – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská náradí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;
- mm) **včelníky** – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;
- nn) **včelnice** – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;
- oo) **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou;
- pp) **veřejná zeleň** – zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);
- qq) **vodohospodářské stavby a zařízení** – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímání vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržení vody v krajině);
- rr) **zařízení** – v územním plánu je pojem „zařízení“ použit nad rámec definice dle platných právních předpisů (informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení), zařízením se rozumí vybavenost v rámci ploch s rozdílným způsobem vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, zařízení dopravní infrastruktury apod.);

ss) **zastavěná plocha stavby** – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních (včetně plochy lodžii a arkýřů) i podzemních podlaží do vodorovné roviny.

Textová část územního plánu obsahuje 24 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 4 výkresů.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č.1 Územního plánu Police (dále jen Změna č.1) respektuje politiku územního rozvoje, územně plánovací dokumentaci vydanou krajem a širší územní vztahy. Navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno. Z hlediska širších územních vztahů dochází ke změnám pouze v rámci zajištění návaznosti územního systému ekologické stability koordinovaného s platnými územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929. Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015. Aktualizace č. 2 byla schválena dne 2.9.2019 usnesením vlády č. 629. Aktualizace č. 3 byla schválena dne 2.9.2019 usnesením vlády č. 630. Aktualizace č. 4 byla schválena dne 12.7.2021 usnesením vlády č. 618. Aktualizace č. 5 byla schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833. Aktualizace č. 6 byla schválena dne 19. 7. 2023 usnesením vlády č. 542. Aktualizace č. 7 byla schválena dne 7. února 2024 usnesením vlády č. 89. Dle § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, je politika územního rozvoje závazná pro pořizování a vydávání územních plánů.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (PÚR) stanovuje republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území a s ohledem na vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území). Změna č.1 je zpracována v souladu s aplikovatelnými **republikovými prioritami územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Změna č.1 specifikuje a ve veřejném zájmu doplňuje kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, které nejsou chráněny dle platných právních předpisů (architektonicky významné objekty, památky místního významu, přírodní a krajinné prvky) včetně stanovení zásad pro jejich ochranu. Změna č.1 doplňuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území.
- (14a) Změna č.1 respektuje podmínky pro koordinovaný rozvoj primárního sektoru (zemědělství) aktualizací ploch s rozdílným způsobem využití (doplnění podmínek jejich využití zejména s ohledem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění). Změna č.1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), který je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu. Ekologické funkce krajiny jsou podpořeny vymezením ploch změn v krajině a respektováním přírodních hodnot řešeného území.
- (15) Změna č.1 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území a ochrana venkovské obce ve venkovském prostoru.
- (16) Územní plán stanovil komplexní koncepci rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Změna č.1 tuto koncepci respektuje a doplňuje.
- (16a) Postavení obce se v rámci širších územních vztahů nemění. Řešené území je rozvíjeno s ohledem na stávající územní vazby na sídla vyššího významu, ve kterých je zajišťována např. vyšší kapacita bydlení nebo koncentrace občanské vybavenosti vyššího významu.
- (17) Změna č.1 vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn aktualizací podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně možného umísťování nerušících výrobních i nevýrobních činností v rámci přípustného využití těchto ploch.
- (18) Změna č.1 vytváří svým řešením předpoklady pro stabilizaci a posílení vazeb v rámci spádového území i v rámci širších územních vztahů.
- (19) Změna č.1 vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V odůvodnění změny územního plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Ochrana nezastavěného území je zajištěna v rámci základní koncepce rozvoje území obce a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou navrženy. Změna č.1 zajišťuje ochranu řešeného území aktualizací podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a aktualizací vymezení krajinných a přírodních hodnot.
- (20a) Změna č.1 aktualizuje základní koncepci zajištění prostupnosti krajiny (stabilizace místních a účelových komunikací, prostupnost pro dopravní a technickou infrastrukturu apod.). Změna č.1 nevymezuje konkrétní opatření ke zvýšení prostupnosti krajiny. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují umístování opatření ke zvýšení prostupnosti území v rámci těchto ploch. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití nepodporuje srůstání sídel a neomezuje prostupnost krajiny.
- (21) Charakter řešeného území je tvořen mj. souvislými plochami zeleně (zahrady, sady, veřejně přístupná zeleň), které jsou Změnou č.1 respektovány. Veřejně přístupné plochy včetně sídelní zeleně jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství.
- (22) Změna č.1 respektuje předpoklady řešeného území pro sportovně-rekreační formy cestovního ruchu. Územní plán samostatně nevymezuje plochy pro rekreaci. Rekreační využití je přípustné v rámci určených ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných venkovských (SV) a ploch sportovního občanského vybavení (OS).
- (23) Změna č.1 respektuje koncepci zásobování vodou obce a koncepci likvidace odpadních vod v obci dle územního plánu a dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK). Bez požadavku na řešení.
- (24) Územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury, Změna č.1 tuto koncepci respektuje.
- (27) Podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umístování veřejné infrastruktury ve vhodných polohách a lokalitách.
- (28) Územní plán zohledňuje a predikuje další vývoj území ve všech potřebných souvislostech v koncepci rozvoje území obce, urbanistické koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a v koncepci uspořádání krajiny. Změna č.1 tyto koncepce respektuje, popř. aktualizuje.
- (30) Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury. Podkladem pro stanovení koncepce odkanalizování a zásobování vodou je Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK), Změna č.1 tyto koncepce respektuje a nemění.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Dle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu.

SPECIFICKÉ OBLASTI

Řešené území je součástí **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č.1 je zpracována s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování:

- (a, b) Změna č. 1 vytváří v rámci aktualizace podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině. Změna č.1 respektuje vymezení vodních a vodohospodářských ploch dle územního plánu.
- (c) Změna č.1 doplňuje koncepci technické infrastruktury a stanovuje podmínku zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou aktualizovány koeficienty zastavění a zeleně. Změna č.1 tak vytváří podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v řešeném území.
- (d, f) Změna č.1 umožňuje v rámci aktualizace podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití realizaci stavebnětechnických opatření (suchý poldr, zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak.

- (e) Koncepce technické infrastruktury stanovená územním plánem a aktualizovaná Změnou č.1 zabezpečuje podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány zastupitelstvem kraje dne 16.9.2008. Aktualizace č.1 nabyla účinnosti dne 23.10.2012. Aktualizace č.2 a Aktualizace č.3 nabyly účinnosti dne 7.10.2016. Aktualizace č.4 nabyla účinnost dne 7.11.2020. Aktualizace č.5 nabyla účinnosti dne 30.12.2017. Aktualizace č.6 nabyla účinnosti dne 14.6.2019. Aktualizace č.7 nabyla účinnosti dne 20.10.2021. Aktualizace č.8 nabyla účinnosti dne 13.4.2021. Dle § 36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, jsou ZÚR závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Změna č.1 respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13.4.2017 (ZÚR) a vyhodnocuje jejich soulad.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou Změnou č.1 respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (01) Změna č. 1 respektuje a doplňuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území a ochrana venkovské obce v příměstském prostoru. Základní koncepce rozvoje území obce obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce.
- (03) Změna č. 1 respektuje postavení obce z hlediska širších územních vztahů.
- (06) Změna č.1 specifikuje a ve veřejném zájmu doplňuje kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, které nejsou chráněny dle platných právních předpisů (architektonicky významné objekty, památky místního významu, přírodní a krajinné prvky) včetně stanovení zásad pro jejich ochranu. Změna č.1 doplňuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území.
- (07) Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem základní koncepce rozvoje území, koncepce zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod, Změna č.1 tyto koncepce respektuje.
- (8a) Změna č.1 vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých je přípustné umísťování hospodářského zázemí bezprostředně souvisejícího s bydlením. V rámci řešení Změny č.1 jsou zábozem zemědělského půdního fondu dotčeny pozemky ve II. třídě ochrany v nezbytně nutném rozsahu. Zábor zemědělského půdního fondu je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu. Změna č.1 vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V odůvodnění změny územního plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Ochrana nezastavěného území je zajištěna v rámci základní koncepce rozvoje území obce a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
- (8d) Změna č.1 nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vlivy z dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního resp. krajského významu. Bez požadavku na řešení.

SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území do **specifické oblasti krajského významu SOBk4 Jemnicko**. Změna č.1 je zpracována v souladu s aplikovatelnými zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v tomto území:

- (b) Územní plán podporuje rozvoj socioekonomických funkcí stanovením základní koncepce rozvoje území obce, která odpovídá velikosti a významu řešeného území. Podmínky pro zlepšování kvality a dostupnosti veřejné infrastruktury jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury. Změna č.1 tyto koncepce respektuje.
- (c) Postavení obce se v rámci širších územních vztahů nemění. Řešené území je rozvíjeno s ohledem na stávající územní vazby na sídla vyššího významu (Jemnice, Moravské Budějovice), ve kterých je zajišťována vyšší kapacita bydlení nebo koncentrace občanské vybavenosti vyššího významu.
- (f) Územní plán stanovuje zásady pro dopravu v rámci koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které Změna č.1 respektuje a aktualizuje.
- (h) Změna č.1 respektuje předpoklady řešeného území pro sportovně-rekreační formy cestovního ruchu. Územní plán samostatně nevymezuje plochy pro rekreaci. Rekreační využití je přípustné v rámci určených ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných venkovských (SV) a ploch sportovního občanského vybavení (OS).
- Změna č.1 specifikuje a ve veřejném zájmu doplňuje kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, které nejsou chráněny dle platných právních předpisů (architektonicky významné objekty, památky místního významu, přírodní a krajinné prvky) včetně stanovení zásad pro jejich ochranu. Změna č.1 doplňuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území.
- (j) Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability jako opatření ke zvýšení propustnosti krajiny a k ochraně ekologicky významných a stabilních ekosystémů. V řešeném území je vymezeno regionální biocentrum, regionální biokoridory, lokální biocentra a lokální biokoridory. Územní plán vymezuje a respektuje hodnoty přírodního charakteru (krajinný ráz, fragmenty přírodních a krajinných prvků, územní systém ekologické stability, zemědělská půda nejvyšší třídy ochrany), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz v krajině, dochované aleje a stromořadí) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, zahrady, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby). Změna č.1 specifikuje a ve veřejném zájmu doplňuje přírodní hodnoty řešeného území, které nejsou chráněny dle platných právních předpisů.
- (k) Územní plán podporuje obnovu krajiny stanovením koncepce uspořádání krajiny a organizací ploch s rozdílným způsobem využití zejména s ohledem na ochranu krajinných hodnot venkovského prostoru. Změna č.1 stanovenou koncepcí uspořádání krajiny respektuje a aktualizuje.

Změna č.1 je zpracována v souladu s úkoly pro územní plánování ve specifické oblasti krajského významu SOBk4 Jemnicko:

- (a) Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení místní komunikační sítě vymezením ploch dopravní infrastruktury a stanovením podmínek pro jejich využití, které jsou aktualizovány Změnou č.1.
- (c) Změna č.1 respektuje předpoklady řešeného území pro sportovně-rekreační formy cestovního ruchu. Územní plán samostatně nevymezuje plochy pro rekreaci. Rekreační využití je přípustné v rámci určených ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných venkovských (SV) a ploch sportovního občanského vybavení (OS).
- (d) Územní plán stanovuje koncepcí zásobování obce vodou a likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Změna č.1 tyto koncepce respektuje.

- (f) Rozsah zastavitelných ploch v územním plánu odpovídá významu obce, úrovni související dopravní a technické infrastruktury a je podložen demografickým vývojem. Změna č.1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), který je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešené území není dotčeno rozvojem dopravní infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Bez požadavku na řešení.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Řešené území není dotčeno rozvojem technické infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj technické infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Bez požadavku na řešení.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území **regionální biocentrum RBC 543 Kopka a regionální biokoridor RK 92 Kopka – K 164**. Regionální biokoridor RK R10 Kopka – K 164 M je Změnou č.1 zpřesněn mimo řešené území. Změna č.1 regionální prvky územního systému ekologické stability respektuje a zpřesňuje. Při zpřesňování vymezení nadmístního územního systému ekologické stability jsou dodrženy zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- (a, b) Změna č.1 respektuje biocentrum a biokoridory jako nezastavitelné (s možným umístěním veřejné dopravní a technické infrastruktury) a v tomto smyslu doplňuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených nadmístním územním systémem ekologické stability.
- (c) Změna č.1 vymezuje pro realizaci nadmístního územního systému ekologické stability překryvné plochy, které zajišťují funkčnost biocentra a biokoridorů.

Změna č.1 je zpracována v souladu s úkoly pro územní plánování při vymezování územního systému ekologické stability:

- (b) Změna č.1 zpřesňuje vymezení nadmístního územního systému ekologické stability v souladu s metodikou vymezování územního systému ekologické stability tak, aby byly dodrženy minimální parametry a byla zajištěna funkčnost a návaznost na území sousedních obcí. Nadmístní územní systém ekologické stability je zpřesněn mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Při vymezení nadmístního územního systému ekologické stability byly respektovány a koordinovány všechny ostatní zájmy v řešeném území.
- (c) Změna č.1 vytváří podmínky pro koordinaci vymezení územního systému ekologické stability. Spojitost systému je zajištěna propojením lokální úrovně územního systému ekologické stability s regionálním biocentrem RBC 543 Kopka a s regionálním biokoridorem RK 92 Kopka – K 164.

PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní nebo regionální význam.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina specifikují přírodní hodnoty území kraje. V řešeném území se nachází plochy kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Změna č.1 navrhuje pouze nezbytně nutné zábor zemědělského půdního fondu, zábor zemědělského půdního fondu je navíc kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu. Změna č.1 respektuje výhradní ložisko stavebního kamene Police u Jemnice (č. 3035200) a dobývací prostor (č. 70453) a vymezuje plochy těžby nerostů – stavby a zařízení (GZ).

Změna č.1 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochrannou a rozvojem kulturních hodnot. Při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí kulturních hodnot řešeného území je respektován „genius loci“. Změna č.1 zajišťuje ochranu hodnot řešeného území stanovením podmínek pro rozhodování o změnách v řešeném území.

Krajinnými hodnotami území kraje se rozumí cenné kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku a krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu (oblasti krajinného rázu). Změna č.1 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochrannou a rozvojem krajinných hodnot. Do řešeného území zasahuje návrh přírodního parku Želetavka. Změna č.1 doplňuje zásadu zachovat a nenarušovat charakter krajiny. Ochrana krajinných hodnot a pozitivních znaků krajinného rázu je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

TYPY KRAJIN DLE CÍLOVÉHO VYUŽITÍ

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území podle převažujícího způsobu využití do typů **krajiny zemědělské běžné** (převážná část řešeného území), **krajiny zemědělské intenzivní** (severozápadní část řešeného území) a **krajiny lesní** (jihovýchodní část řešeného území). Řešení Změny č.1 respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny zemědělské běžné (zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Řešení Změny č.1 respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno doplněním zásad pro ochranu stávající struktury a charakteru zástavby (urbanistické kompozice). Vyvážený rozvoj území je zajištěn stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území včetně ochrany hodnot řešeného území a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu.
- (b) Změna č.1 zachovává pestrost krajiny zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovením podmínek pro jejich využití.
- (c) Změna č.1 respektuje historicky vytvořenou místní komunikační síť a umožňuje její rozvoj v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití a v rámci stanovených podmínek pro jejich využití. Silnice III. třídy jsou vymezeny jako samostatné plochy silniční dopravy, pozemky účelových komunikací v krajině a pozemky polních a lesních cest jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešení Změny č.1 respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny zemědělské intenzivní (intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Změna č.1 navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- (b) Řešení Změny č.1 respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno doplněním zásad pro ochranu stávající struktury a charakteru zástavby (urbanistické kompozice). Vyvážený rozvoj území je zajištěn stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území včetně ochrany hodnot řešeného území a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu.
- (c) Změna č.1 zachovává pestrost krajiny zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovením podmínek pro jejich využití.
- (d) Změna č.1 respektuje historicky vytvořenou místní komunikační síť a umožňuje její rozvoj v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití a v rámci stanovených podmínek pro jejich využití. Silnice III. třídy jsou vymezeny jako samostatné plochy silniční dopravy, pozemky účelových komunikací v krajině a pozemky polních a lesních cest jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešení Změny č.1 respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny lesní (lesní hospodářství, cestovní ruch a rekreace, bydlení, drobné místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Změna č.1 nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- (c) Změna č.1 respektuje předpoklady řešeného území pro udržitelné sportovně-rekreační formy cestovního ruchu. Územní plán samostatně nevymezuje plochy pro rekreaci. Rekreační využití je přípustné v rámci určených ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných venkovských (SV) a ploch sportovního občanského vybavení (OS).
- (d) Změna č.1 specifikuje a ve veřejném zájmu doplňuje kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, které nejsou chráněny dle platných právních předpisů (architektonicky významné objekty, památky místního významu, přírodní a krajinné prvky) včetně stanovení zásad pro jejich ochranu. Změna č.1 doplňuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území. Vyvážený rozvoj území je zajištěn koncepcí rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu.
- (e) Změna č.1 nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které by mohly narušit kompaktní lesní horizonty v řešeném území.

OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují celé řešené území do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko**. Změna č.1 respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a respektuje specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby do prostor, v nichž se uplatňují na hranách údolí a vyvýšených místech a v jejich těsném okolí a v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v kontrastu vůči dominantám kostelních věží a v prostorech záměrně komponované krajiny.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Regionální biocentrum RBC 543 Kopka a regionální biokoridor RK 92 Kopka – K 164 nejsou veřejně prospěšnými opatřeními s možností vyvlastnění.

PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území plochu **územní rezervy pro akumulaci povrchových vod Vysočany**. Územní plán plochu územní rezervy respektuje a stanovuje podmínky pro její prověření a pro využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola J. textové části).

B.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Požadavky na řešení Změny č.1 nemají vliv na širší územní vztahy. Změna č.1 zajišťuje soulad s územními plány sousedních obcí. V tomto smyslu je Změnou č.1 aktualizováno **vymezení územního systému ekologické stability**. Návaznost regionálního biocentra RBC.543 Kopka na k.ú. Kostníky (regionální biocentrum RBC 1b Želetavka) je zajištěna. Návaznost regionálního biocentra RBC.543 Kopka na k.ú. Lubnice není zajištěna (obec Lubnice nemá platnou územně plánovací dokumentaci). Regionální biokoridor RBK.92 Kopka – K 164 je Změnou č.1 zpřesněn, návaznost na k.ú. Kostníky je ponechána v severovýchodní části řešeného území (regionální biokoridor RBK 6). Regionální biokoridor RK R10 Kopka – K 164 M je Změnou č.1 zpřesněn mimo řešené území na k.ú. Kostníky. Soulad územních plánů a nadřazené územně plánovací dokumentace bude zajištěn v územně plánovací dokumentaci obce Kostníky. Návaznost lokálního biocentra LBC.26 Bahnův mlýn na k.ú. Kostníky (LBC 8 Bahnův mlýn) je zajištěna. Návaznost lokálního biocentra LBC.27 Novomlýnské na k.ú. Kostníky (LBC 7 Novomlýnská) je zajištěna. Návaznost lokálního biokoridoru LBK.4c na k.ú. Kostníky (LBK 4b) je zajištěna, návaznost lokálního biokoridoru LBK.4d na k.ú. Radotice bude zajištěna v územně plánovací dokumentaci obce Radotice. Ostatní prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny bez návaznosti na území sousedních obcí.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.1 respektuje dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která prochází řešeným územím. Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají požadavky na koordinaci záměrů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu v řešeném území.

Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vycházející z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon), jsou Změnou č.1 respektovány. Cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona jsou Změnou č.1 respektovány a použity s přihlédnutím k rozsahu změny. Změna č.1 je zpracována v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a nezpracovává se. Změna č.1 zajišťuje soulad s **cíli územního plánování** následovně:

- (1) Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny a pozitivních hodnot řešeného území. Změna č.1 specifikuje a ve veřejném zájmu doplňuje kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, které nejsou chráněny dle platných právních předpisů (architektonicky významné objekty, památky místního významu, přírodní a krajinné prvky) včetně stanovení zásad pro jejich ochranu. Změna č.1 doplňuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území.
- (2) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území. Změnou č.1 jsou tyto hodnoty respektovány. Veřejné i soukromé zájmy jsou při řešení Změny č.1 koordinovány a zohledněny.
- (3) Územní plán zajišťuje ochranu veřejných zájmů vymezením veřejně prospěšných staveb, které jsou Změnou č. 1 aktualizovány ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Liniově vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření jsou Změnou č.1 zrušeny bez náhrady (záměry, které není účelné hájit jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření s možností vyvlastnění).
- (4) Změna č. 1 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území a ochrana venkovské obce v příměstském prostoru. Změna č. 1 navrhuje nové zastavitelné plochy v nezbytném rozsahu.
- (5) Změna č.1 respektuje a aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle územního plánu ve smyslu ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné.

Změna č.1 splňuje **úkoly územního plánování** následovně:

- (a) Změna č.1 respektuje a doplňuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území a ochrana venkovské obce v příměstském prostoru. Základní koncepce rozvoje území obce obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce.
- (b) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území. Změna č.1 doplňuje zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území.
- (c) Změna č.1 vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a zastavitelných ploch a na základě tohoto vyhodnocení navrhuje další rozvoj řešeného území. Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.
- (d) Změna č.1 specifikuje a ve veřejném zájmu doplňuje kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, které nejsou chráněny dle platných právních předpisů (architektonicky významné objekty, památky místního významu, přírodní a krajinné prvky) včetně stanovení zásad pro jejich ochranu. Změna č.1 doplňuje zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území.

- (e) Změna č.1 respektuje a doplňuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území (zejména zastavěné území), na soukromé a veřejné zájmy a v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu. Změna č.1 nevymezuje plochy s prvky regulačního plánu.
- (f) Změna č.1 respektuje stanovení pořadí provádění změn v území (etapizaci) dle územního plánu. Územní plán stanovuje pořadí změn v území (etapizaci) zastavitelných ploch drobné výroby a služeb v rámci zajištění koordinace postupného využívání těchto ploch (kapitola K. textové části).
- (g) Změna č.1 aktualizuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a v zastavitelných plochách (dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním a využitím na vlastních pozemcích). V nezastavěném území je v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití umožněno zvyšování podílu trvalých travních porostů a opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny.
- (h) Změna č.1 vytváří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn v rámci aktualizace stanoveného využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch výroby a skladování. Změna č.1 vymezuje plochu přestavby v zastavěném území.
- (i) Změna č.1 respektuje současnou sídelní strukturu obce a vytváří podmínky pro její stabilizaci. Změna č.1 doplňuje zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území.
- (k) Územní plán vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany zejména v oblasti zajištění přístupu integrovaného záchranného systému a ochrany evakuačních silničních tras, Změna č.1 tyto podmínky respektuje.
- (l) Změna č.1 nevymezuje plochy určené k asanačním, rekonstrukčním nebo rekultivačním zásahům.
- (m) Změna č.1 nestanovuje kompenzační opatření k vytváření podmínek pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území.
- (n) Změna č.1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu v souladu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění. Zábor zemědělského půdního fondu je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu.
- (o) Změna č.1 zajišťuje vyvážený rozvoj území aktualizací komplexní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, koordinuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče a zároveň respektuje a ochraňuje identifikované hodnoty řešeného území.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Způsob zpracování Změny č.1 je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Změnou č.1 je aktualizováno zastavěné území k datu 31.3.2024. V souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, je opraven obsah a struktura textové části územního plánu. Změna č.1 upravuje názvy jednotlivých kapitol a v souladu se zněním vyhlášky ruší nadbytečné kapitoly (nejsou v souladu se zněním vyhlášky nebo jejich vymezení není účelné z důvodu absence deklarovaných jevů). Soulad Změny č. 1 s požadavky **zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon)** je zajištěn následovně:

- (§ 2) Základní terminologie Změny č.1 (stavební pozemek, zastavěné území, nezastavěné území, plocha, koridor, zastavitelná plocha, plocha přestavby, plocha nadmístního významu, veřejná infrastruktura, veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření) vychází ze základních pojmů definovaných v § 2 odst. 1 tohoto zákona.
- (§ 18, 19) Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části Změny č. 1 vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří Změna č. 1 předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.
- (§ 26) Podkladem pro řešení Změny č.1 jsou územně analytické podklady (ÚAP ORP Moravské Budějovice).

- (§ 31 odst. 4) Změna č.1 je zpracována v souladu s politikou územního rozvoje (PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění Změny č.1.
- (§ 36 odst.5) Změna č.1 je zpracována v souladu se zásadami územního rozvoje (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění Změny č.1.
- (§ 43 odst. 1) Změna č. 1 aktualizuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, aktualizuje zastavěné území, plochy a koridory, zastavitelné plochy, plochy vymezené pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.
- (§ 43 odst. 3) Změna č. 1 v podrobnosti řešeného území zpřesňuje a rozvíjí záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti územního plánu. Změna č. 1 nevymezuje plochy s prvky regulačního plánu.
- (§ 43 odst. 4) Změna č.1 je zpracována pro celé správní území obce (k.ú. Police u Jemnice).
- (§ 50 odst.1) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.
- (§ 53 odst.5) Součástí odůvodnění Změny č.1 jsou kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu všechny náležitosti vyplývající z požadavků tohoto zákona.
- (§ 58) Změna č.1 aktualizuje zastavěné území k datu 31.3.2024. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
- (§ 101) Změna č.1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- (§ 170) Změna č.1 aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

Soulad Změny č.1 s **vyhláškou č. 500/2006 Sb.** je zajištěn následovně:

- (§ 2) Součástí Změny č.1 je výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, koordinační výkres, který zahrnuje navržené řešení, současný stav a limity využití území. Změna č.1 doplňuje stanovení urbanistické kompozice.
- (§ 3 odst.1) Změna č.1 je zpracována na podkladu katastrální mapy aktuální k datu vymezení zastavěného území Změnou č.1. K datu 31.3.2024 byla katastrální mapa digitalizovaná (KMD) dostupná pouze v části katastrálního území (zastavěné území).
- (§ 11 odst.1) Změna č.1 je zpracována na základě územně analytických podkladů (ÚAP ORP Moravské Budějovice).
- (§ 11 odst. 3) Změna č.1 není zpracována ve variantách.
- (§ 13 odst. 1) Změna č. 1 obsahuje textovou a grafickou část. Obsah Změny č. 1, včetně jeho odůvodnění, je v souladu s přílohou č. 7 k této vyhlášce.
- (§ 13 odst. 2) Výkresy Změny č. 1 jsou zpracovány v měřítku 1:5000. Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:25000.
- (§ 14 odst. 1) Změna č. 1 je opatřena záznamem o účinnosti.

Soulad Změny č.1 s **vyhláškou č. 501/2006 Sb.** je zajištěn následovně:

- (§ 3) Změna č.1 aktualizuje návrh ploch zastavitelných, ploch změn v krajině a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

- (§ 4–19) Změna č.1 aktualizuje plochy s rozdílným způsobem využití dle této vyhlášky a dle standardu vybraných částí územního plánu (plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy veřejných prostranství, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území).
- (§ 7) Změna č.1 nenavrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství související se zastavitelnými plochami bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejných prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 hektary zastavitelných ploch.

Věcné řešení Změny č.1 vychází z akceptovaných požadavků na pořízení změny územního plánu. Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou územním plánem zabezpečeny zejména v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnosti v těchto plochách a podmínek umístování staveb v nich. Změna č.1 se řídí zejména následujícími právními předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);
- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích);
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně;
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů;
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon);
- nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu;
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluků a vibrací.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V celém řešeném území nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou, rekonstrukcí a opravou dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, výstavbou a rekonstrukcí železničních tratí a jejich koridorů, výstavbou a rekonstrukcí letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavbou vedení VN a VVN, výstavbou větrných elektráren, výstavbou radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavbou objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavbou vodních nádrží (přehrad, rybníky) a výstavbou objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Věcné řešení Změny č.1 vychází z návrhu na pořízení změny územního plánu. Změna č.1 je pořizována zkráceným postupem na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a v souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Předmětem zpracování Změny č.1 je zajištění souladu se skutečným stavem v území, návrh zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 1036 (část), 1037 (část), 1038 (část) a 1048 (část) a návrh ploch pro bydlení na pozemcích p.č. st. 1/10, st. 1/11, st. 57 (vše v k.ú. Police u Jemnice). Změna č.1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), který je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu. Změny územního plánu, které nejsou součástí návrhu na pořízení změn, vyplývají z aktuálního stavu v řešeném území a z potřeby uvést územně plánovací dokumentaci obce do souladu se skutečným stavem v území, s nadřazenou územně plánovací dokumentací (PÚR, ZÚR), popř. s platnými právními a metodickými předpisy (úpravy v grafické a textové části dokumentace).

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Změna č.1 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle standardu vybraných částí územního plánu. V souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, je opraven obsah a struktura textové části územního plánu. Změna upravuje názvy jednotlivých kapitol a v souladu se zněním vyhlášky ruší nadbytečné kapitoly (nejsou v souladu se zněním vyhlášky nebo jejich vymezení není účelné z důvodu absence deklarovaných jevů). Podrobné vyhodnocení je obsahem kapitoly G. textové části odůvodnění.

G.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.1 aktualizuje zastavěné území k datu 31.3.2024 ve smyslu metodického pokynu pro vymezování zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 stavebního zákona. Zastavěné území je aktualizováno na podkladu aktuální katastrální mapy, k datu 31.3.2024 byla katastrální mapa digitalizovaná (KMD) dostupná pouze v části katastrálního území (zastavěné území). Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k datu 1.9.1966) a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- zastavěné stavební pozemky (stavební parcely a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami);
- stavební proluky (nezastavěné prostory ve stávající zástavbě určené k zastavění nebo prostory tvořící zázemí sousedících parcel);
- pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území;
- ostatní veřejná prostranství (podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, návesní prostor, ulice, chodníky, hřiště a ostatní prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru);
- další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

G.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Změna č.1 specifikuje a ve veřejném zájmu doplňuje kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, které nejsou chráněny dle platných právních předpisů (architektonicky významné objekty, památky místního významu, přírodní a krajinné prvky) včetně stanovení zásad pro jejich ochranu. Změna č.1 doplňuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území.

G.3. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č. 1 se mění název kapitoly v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Změna č. 1 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace:







Územní plán Police	Změna č.1	
NÁZEV	OZN.	NÁZEV
BV – plochy bydlení venkovského charakteru	BH	bydlení hromadné
	SV	smíšené obytné venkovské
	SX	smíšené obytné jiné
OI – plochy občanského vybavení	OV	občanské vybavení veřejné
	OK	občanské vybavení komerční
	OS	občanské vybavení – sport
OI – plochy občanského vybavení	OH	občanské vybavení – hřbitovy

Územní plán Police	Změna č.1	
NÁZEV	OZN.	NÁZEV
DS – plochy silniční dopravy	DS	doprava silniční
ZO – plochy zeleně obecní	PU	veřejná prostranství všeobecná
UV – plochy veřejných prostranství	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy
TI – plochy technické infrastruktury	TE	energetika
SV – plochy smíšené výrobní	VD	výroba drobná a služby
	VX	výroba jiná
KK – plochy pro výrobu – kamenolom	GZ	těžba nerostů – stavby a zařízení
RZ – plochy zahrádek	ZZ	zeleň – zahrady a sady
	ZO	zeleň ochranná a izolační
HO – plochy vodní a vodohospodářské	WT	vodní a vodních toků
PZ – plochy zemědělské půdy	AU	zemědělské všeobecné
PL – plochy lesní	LU	lesní všeobecné
ZK – plochy zeleně krajinné	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné


G.4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č.1 aktualizuje vymezení zastavitelných ploch ve smyslu vyhodnocení jejich využití a zajištění celkového zjednodušení, přehlednosti a souladu s platnými právními předpisy:


Územní plán Police		Změna č.1		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
Z1	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	SV	Z.1.1	smíšené obytné venkovské
Z2	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	SV	Z.1.2	smíšené obytné venkovské
Z3	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	SV	Z.1.3	smíšené obytné venkovské
Z4	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	SV	Z.1.4	smíšené obytné venkovské
Z5	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	zařazeno do zastavěného území		
		SV	Z.1.5	smíšené obytné venkovské
Z6	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	SV	Z.1.6	smíšené obytné venkovské
		SV	Z.1.7	smíšené obytné venkovské
Z7	OI – plochy občanského vybavení	zařazeno do stavu		

Územní plán Police		Změna č.1		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
Z8	DS – plochy silniční dopravy		Z.3.1	doprava silniční
Z9	DS – plochy silniční dopravy		Z.3.2	doprava silniční
	UV – plochy veřejných prostranství			
Z10	SV – plochy smíšené výrobní		Z.4.1	výroba drobná a služby
Z11	SV – plochy smíšené výrobní		Z.4.2	výroba drobná a služby
Z12	DS – plochy silniční dopravy		Z.3.3	doprava silniční
Z13	ZK – plochy zeleně krajinné	využito		
			Z.2.1	občanské vybavení veřejné

Změna č.1 navrhuje nad rámec zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Police (02/2011) zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou Z.1.5 a zpřesňuje návrh části zastavitelné plochy ve východní části obce na zastavitelnou plochu občanského vybavení veřejného Z.2.1 (záměr výstavby domova pro osoby se zdravotním postižením a chráněného bydlení). Návrh nové zastavitelné plochy Z.1.5 je odůvodnitelný částečným využitím některých zastavitelných ploch navržených Územním plánem Police a také kompenzačním zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch pro bydlení v obdobném rozsahu. Nedochází tak k neodůvodnitelnému navýšení záboru zemědělského půdního fondu. Tabulka bilance návrhu a kompenzace (zmenšení) zastavitelných ploch navržených Změnou č.1 včetně bilance záboru zemědělského půdního fondu podle tříd ochrany:

OZN.	KÓD	VÝMĚRA (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)		
			II.	III.	IV.
	Z.1.5	+ 0,5304	+ 0,3534		+ 0,1770
	Z4	- 0,5452	- 0,5452		


Z bilančního vyhodnocení návrhu zastavitelných ploch je zřejmé, že Změnou č.1 nedochází k navyšování záboru zemědělského půdního fondu. Změnou č.1 je kompenzačně zrušeno 0,1918 ha zastavitelných ploch ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu a celkově 0,0148 ha zastavitelných ploch nad rámec výměry nové zastavitelné plochy. Návrh nové zastavitelné plochy tak není v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a to zejména se zněním § 4 odst. 3 (zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). Je prokázáno, že řešení navrhované Změnou č.1 je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu výhodnější ve srovnání s řešením územního plánu. Podrobné zdůvodnění návrhu nové zastavitelné plochy:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1.5	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu • severní část obce • nezastavěné území • hloubka zastavěné plochy 30 m • zábor ZPF 0,5304 ha • II., IV. třída ochrany ZPF

Změna č.1 prověřila vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na částech pozemků p.č. 1036, 1037, 1038 a 1048 v k.ú. Police u Jemnice na základě požadavku na změnu územního plánu. Změna č.1 vymezuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou v nezastavěném území v severní části obce na pozemcích ve II. a IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Návrh nové zastavitelné plochy o výměře 0,5304 ha (0,3534 ha ve II. třídě ochrany ZPF, 0,1770 ha ve IV. třídě ochrany ZPF) je kompenzován zrušením dosud nevyužité části zastavitelné plochy pro bydlení v obdobném rozsahu. Zastavitelná plocha je vymezena do vzdálenosti 30 m od přístupové komunikace. Zastavitelná plocha je vymezena v nezastavěném území v severní části obce v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje (rozvoj v okrajových částech obce, návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu).

G.5. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Změna č.1 vymezuje plochu přestavby (plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území) v k.ú. Police u Jemnice:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	P.1.1	smíšené obytné jiné	<ul style="list-style-type: none"> smíšené bydlení s občanskou vybaveností a drobnou a řemeslnou výrobou přestavba objektu v areálu zámku (NKP.01), respektovat vymezení architektonicky významné stavby (kapitola L.) střed obce zastavěné území



Změna č.1 vymezuje plochu přestavby na pozemcích p.č. st. 1/4 (zemědělská stavba), p.č. st. 1/5 (objekt k bydlení), p.č. st. 1/6 (průmyslový objekt) v k.ú. Police u Jemnice. Plocha přestavby je vymezena ve prospěch specifického smíšeného bydlení (SX) s hlavním využitím pro stavby a zařízení pro bydlení s integrovaným občanským vybavením a drobnou a řemeslnou výrobou. Plocha přestavby je vymezena v areálu zámku (nemovitá kulturní památka), který je územním plánem zařazen mezi architektonicky nebo urbanisticky významné stavby (kapitola L. textové části územního plánu). Při zpracování architektonické části projektové dokumentace je tak třeba respektovat ustanovení § 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Zábor zemědělského půdního fondu se pro plochu přestavby P.1.1 nevyhodnocuje.



G.6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění vymezuje územní plán veřejnou infrastrukturu, kterou se rozumí pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení veřejného charakteru a veřejného prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Změna č.1 respektuje dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která prochází řešeným územím. Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají požadavky na koordinaci záměrů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu v řešeném území. Změna č.1 respektuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK). Změna č.1 respektuje předpoklady pro vytvoření sportovně-rekreačních forem cestovního ruchu a v rámci stanovených podmínek pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje rozvoj dalších udržitelných forem rekreace a cestovního ruchu.

G.7. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ







Změna č.1 aktualizuje vymezení ploch změn v krajině ve smyslu vyhodnocení jejich využití a zajištění celkového zjednodušení, jednoznačnosti, přehlednosti a souladu s platnými právními předpisy:

Územní plán Police	Změna č.1		
NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
plochy zeleně krajinné		K.1.1	zeleň ochranná a izolační
plochy zatravnění		K.2.1	smíšené nezastavěného území všeobecné

Územní plán Police	Změna č.1		
NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
plochy zatravnění		K.2.2	smíšené nezastavěného území všeobecné
plochy zatravnění		K.2.3	smíšené nezastavěného území všeobecné

G.8. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č.1 zajišťuje soulad s územními plány sousedních obcí. V tomto smyslu je Změnou č.1 aktualizováno vymezení územního systému ekologické stability. Ná vaznost regionálního biocentra RBC.543 Kopka na k.ú. Kostníky (regionální biocentrum RBC 1b Želetavka) je zajištěna. Ná vaznost regionálního biocentra RBC.543 Kopka na k.ú. Lubnice není zajištěna (obec Lubnice nemá platnou územně plánovací dokumentaci). Regionální biokoridor RBK.92 Kopka – K 164 je Změnou č.1 zpřesněn, ná vaznost na k.ú. Kostníky je ponechána v severovýchodní části řešeného území (regionální biokoridor RBK 6). Regionální biokoridor RK R10 Kopka – K 164 M je Změnou č.1 zpřesněn mimo řešené území na k.ú. Kostníky. Soulad územních plánů a nadřazené územně plánovací dokumentace bude zajištěn v územně plánovací dokumentaci obce Kostníky. Ná vaznost lokálního biocentra LBC.26 Bahnův mlýn na k.ú. Kostníky (LBC 8 Bahnův mlýn) je zajištěna. Ná vaznost lokálního biocentra LBC.27 Novomlýnské na k.ú. Kostníky (LBC 7 Novomlýnská) je zajištěna. Ná vaznost lokálního biokoridoru LBK.4c na k.ú. Kostníky (LBK 4b) je zajištěna, ná vaznost lokálního biokoridoru LBK.4d na k.ú. Radotice bude zajištěna v územně plánovací dokumentaci obce Radotice. Ostatní prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny bez ná vaznosti na území sousedních obcí. Změna č.1 aktualizuje vymezení regionálního a lokálního územního systému ekologické stability a doplňuje podmínky a zásady pro činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití dotčených územním systémem ekologické stability:

OZN.	NÁZEV	STAV
	regionální biocentrum RBC.543 Kopka	funkční
	regionální biokoridor RBK.92 Kopka – K 164 T	funkční
	lokální biocentrum LBC.26 Bahnův mlýn	funkční
	lokální biocentrum LBC.27 Novomlýnské	funkční
	lokální biokoridor LBK.4c	funkční
	lokální biokoridor LBK.4d	k založení

G.9. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plošné uspořádání územního plánu je řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití je Změnou č. 1 upraveno dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou aktualizovány v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. v platném znění, zejména s § 18 odst. 5 a § 43 odst. 3. Tyto podmínky reflektují současný způsob využívání řešeného území, stanovují hlavní způsoby využití, další přípustné polyfunkční způsoby využívání ploch, vylučují nevhodné způsoby využití a stanovují podmínky pro přípustné využití ploch. V souladu s požadavkem na srozumitelnost a jednoznačnost územního plánu jsou Změnou č. 1 doplněny a upřesněny použité pojmy (kapitola M. textové části územního plánu).

Dále se stanovují prostorové regulativy využívání ploch – v případě stanovení limitních výškových hladin zástavby je omezení vyjádřeno přípustnou podlažností vztáženou na obvyklou podlažnost staveb obytných. V případě stanovení intenzit využití pozemků jsou použity koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

Nepřípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je stanoveno s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území (krajinný ráz, místo krajinného rázu, významné krajinné prvky), které jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění, ve veřejném zájmu.

G.10. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Stavby, zařízení a opatření, které lze v souladu s charakterem území umísťovat v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, ale které by svojí velikostí nebo provozem negativně ovlivnily nebo znehodnotily přírodní hodnoty řešeného území, jsou uvedeny jako nepřipustné.



Změna č.1 aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Územní plán Police		Změna č.1	
OZN.	NÁZEV	OZN.	NÁZEV
U090	RBC 543 Kopka	zrušeno v souladu se ZÚR	
U180	RBK 92 Kopka – K164	zrušeno v souladu se ZÚR	
WD01	Místní komunikace (Z8)	VD.1	místní komunikace
WD02	Místní komunikace (Z9)	VD.2	místní komunikace
WD03	Komunikace pro pěší (Z12)	VD.3	komunikace pro pěší
WT01	Přeložka VN u podnikatelské zóny	zrušeno	
WT02	Kanalizace a ČOV	zrušeno	
PO01	Občanská vybavenost – školní hřiště (Z7)	zrušeno	
		VU.1	lokální biocentrum LBC.26 Bahnův mlýn
		VU.2	lokální biocentrum LBC.27 Novomlýnské
		VU.3	lokální biokoridor LBK.4c
		VU.4	lokální biokoridor LBK.4d

Liniově vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření jsou Změnou č.1 zrušeny bez náhrady (záměry, které není účelné hájit jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření s možností vyvlastnění). Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

G.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č.1 aktualizuje plochy územních rezerv (plochy, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit):

OZN.	SPECIFIKACE, PODMÍNKY PRO PROVĚŘENÍ
	<ul style="list-style-type: none"> Plocha územní rezervy LAPV se vymezuje pro lokalitu pro akumulaci povrchových vod Vysočany. Potřeba využití koridoru územní rezervy je přímo vázána na vymezení koridoru nadřazenou územně plánovací dokumentací.
	<ul style="list-style-type: none"> smíšené obytné venkovské (SV) prověření potřeby návrhu plochy po vyčerpání minimálně 75 % zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) prověření napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu včetně prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury

Změna č.1 doplňuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezeními územními rezervami způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelům, pro které jsou územní rezervy vymezeny, a to do doby prověření jejich možného budoucího využití.

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

Změna č.1 respektuje a aktualizuje pořadí změn v území (etapizace) pro zastavitelné plochy drobné výroby a služeb (VD):

ETAPA	OZN.	KÓD	NÁZEV
I. etapa	VD	Z.4.1	výroba drobná a služby
II. etapa	VD	Z.4.2	výroba drobná a služby

Změna č.1 respektuje podmínku možného využití zastavitelné plochy zařazené do II. etapy výstavby nejdříve v době, kdy bude minimálně 60 % zastavitelných ploch zařazených do I. etapy výstavby využito (součet rozlohy všech využitých částí zastavitelných ploch překročí 60 % z celkové výměry zastavitelných ploch). Za využití části zastavitelných ploch se považují zastavěné stavební pozemky včetně souvisejících pozemních komunikací a veřejných prostranství a stavební pozemky, na nichž byla v době posuzování využití prokazatelně zahájena výstavba hlavní stavby souboru staveb alespoň v podobě provedených základových konstrukcí.

**G.13. VYMEZENÍ
ARCHITEKTONICKY NEBO
URBANISTICKY
VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Změna č.1 aktualizuje v řešeném území nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů vymezení architektonicky významných staveb:

OZN.	SPECIFIKACE
H.01	architektonicky významný objekt – zámek Police (H.01)
H.02	architektonicky významný objekt – židovská synagoga (H.02)
H.03	architektonicky významný objekt – židovský hřbitov (H.03)
NKP.01	nemovitá kulturní památka – zámek s areálem (NKP.01)

Architektonicky významné stavby jsou jednoznačně vymezeny a vyznačeny v grafické části dokumentace. Architektonicky významné stavby jsou nemovitými kulturními památkami (zámek s areálem č. 16641/7-2968, synagoga č. 105018, židovský hřbitov č. 26807/7-2973), u kterých je nepřipustné jejich odstranění nebo zásadní změna vzhledu. Kulturní památky jsou hodnotná díla a jejich zachování je v zájmu celé společnosti. Proto jsou ze zákona chráněny systémem státní památkové péče a územním plánem jsou vymezeny jako architektonicky významné stavby ve smyslu ustanovení § 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

**G.14. OSTATNÍ ZMĚNY
ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Změny územního plánu, které nejsou součástí návrhů na pořízení změn, vyplývají z aktuálního stavu v řešeném území a z potřeby uvést územně plánovací dokumentaci obce do souladu se skutečným stavem v území, s nadřazenou územně plánovací dokumentací (PÚR, ZÚR), popř. s platnými právními a metodickými předpisy (úpravy v grafické a textové části dokumentace). Změna č.1 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle standardu vybraných částí územního plánu. V souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, je opraven obsah a struktura textové části územního plánu.

**H. VYHODNOCENÍ
ÚČELNÉHO VYUŽITÍ
ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A
VYHODNOCENÍ POTŘEBY
VYMEZENÍ
ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č.1 aktualizuje zastavěné území k datu 31.3.2024 ve smyslu metodického pokynu pro vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 stavebního zákona. Zastavěné území je aktualizováno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 31.3.2024. K datu 31.3.2024 byla katastrální mapa digitalizovaná (KMD) dostupná pouze v části katastrálního území (zastavěné území). Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Věcné řešení Změny č.1 vychází z akceptovaných požadavků na pořízení změny územního plánu. V zastavěném území se nenachází pozemky použitelné pro uspokojení potřeb rozvoje řešeného území stanovených v požadavcích na zpracování Změny č. 1. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení (podkapitola G.4. textové části odůvodnění).

**I. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA
UDRŽITELNÝ ROZVOJ
ÚZEMÍ A INFORMACE O
VÝSLEDČÍCH
VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA
UDRŽITELNÝ ROZVOJ
ÚZEMÍ**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno. Změna č.1 respektuje a dodržuje republikové priority územního plánování a priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

J. VÝČET A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle § 2 odst. 1 písm. h) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, plocha nadmístního významu svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňuje území více obcí. Změna č.1 záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, nevymezuje.


K. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v zásadách urbanistické kompozice, v zásadách ochrany krajinného rázu a v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti územního plánu v souladu s § 43, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Změna č.1 nevymezuje prvky regulačního plánu.

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

Změna č.1 navrhuje nad rámec zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Police (02/2011) zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou Z.1.5 a zpřesňuje návrh části zastavitelné plochy ve východní části obce na zastavitelnou plochu občanského vybavení veřejného Z.2.1 (záměr výstavby domova pro osoby se zdravotním postižením a chráněného bydlení). Návrh nové zastavitelné plochy je odůvodnitelný částečným využitím některých zastavitelných ploch navržených Územním plánem Police a také kompenzačním zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch pro bydlení v obdobném rozsahu. Nedochozí tak k neodůvodnitelnému navýšení záboru zemědělského půdního fondu. Zábor zemědělského půdního fondu se pro plochu přestavby P1.1 nevyhodnocuje (zastavěná plocha a nádvoří).

Přehled ploch předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyvolaných řešením Změny č.1 a vyhodnocení jejich souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1.5	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu • severní část obce • nezastavěné území • hloubka zastavěné plochy 30 m • zábor ZPF 0,5304 ha • II., IV. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu Změny č.1 v řešeném území nenacházejí. Rozšíření zastavitelné plochy je navrženo v přímé návaznosti na zastavěné území a v poloze umožňující napojení na stávající trasy dopravní a technické infrastruktury (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území). Zastavitelná plocha nevytváří svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním předpoklady k negativnímu působení na sociální soudržnost obyvatel.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.1.5 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je navržena na částech pozemků p.č. 1036, 1037, 1038 a 1048 v k.ú. Police u Jemnice, výměra zastavitelné plochy je 0,5304 ha (0,3534 ha ve II. třídě ochrany ZPF, 0,1770 ha ve IV. třídě ochrany ZPF).
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu vysoce chráněných půd (I. a II. třída ochrany ZPF) v nejbližším okolí zastavěného území jsou tyto půdy záborom dotčeny. Zábor na pozemcích v nejvyšších třídách ochrany zemědělského půdního fondu je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch pro bydlení v obdobném rozsahu, nedochází tak k neodůvodnitelnému navýšení záboru zemědělského půdního fondu. Návrh nové zastavitelné plochy tak není v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a to zejména se zněním § 4 odst. 3 (zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). Je prokázáno, že řešení navržené Změnou č.1 je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu výhodnější ve srovnání s řešením územního plánu.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Změna č.1 navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určeny.
- (§ 4 odst. 3) Z bilančního vyhodnocení návrhu zastavitelných ploch je zřejmé, že Změnou č.1 nedochází k navyšování záboru zemědělského půdního fondu. Změnou č.1 je kompenzačně zrušeno 0,1918 ha zastavitelných ploch ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu a celkově 0,0148 ha zastavitelných ploch nad rámec výměry nové zastavitelné plochy. Nedochází tak k neodůvodnitelnému navýšení záboru zemědělského půdního fondu.
- (§ 4 odst. 4) Změna č.1 aktualizuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou Změnou č.1 stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

PŘÍLOHA Č.1: TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF
DLE VYHLÁŠKY Č. 271/2019 SB., O STANOVENÍ POSTUPŮ K ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **POLICE U JEMNICE**

NÁVRH ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.1.5	smíšené obytné venkovské	0,5304		0,3534		0,1770						
Plochy smíšené obytné celkem			0,5304		0,3534		0,1770	-----	-----	-----	-----	-----	

ZRUŠENÍ ČÁSTÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

OZN.	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z4	plochy bydlení venkovského charakteru	- 0,5452		- 0,5452								
Plochy bydlení venkovského charakteru celkem		- 0,5452		- 0,5452				-----	-----	-----	-----	