

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



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRÁNECKÁ ZHOŘ

Datum: září 2022

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

OBJEDNATEL:

Obec Stránecká Zhoř
Stránecká Zhoř 35
594 42 Měřín

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a regionálního rozvoje

ZPRACOVATEL:

Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ:

46344314

garant projektu:

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

zpracovatel:

Ing. arch. Jiří Hašek, Dana Menšíková

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	Změna č. 1 Územního plánu Stránecká Zhoř
Vydávající orgán	Obec Stránecká Zhoř
Nabytí účinnosti	18. 10. 2022
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	
Městský úřad Velké Meziříčí Odbor výstavby a regionálního rozvoje	

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

PŘÍLOHY:

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

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 1) V obsahu, bodě „2.” se na začátek vkládá text: „základní”.
- 2) V obsahu, bodě „3.” se za slovo „včetně” vkládá text: „urbanistické kompozice” a za slovo „vymezení” se vkládá text: „ploch s rozdílným způsobem využití”.
- 3) V obsahu, bodě „4.” se za slovo „umísťování” vkládá text: „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití”.
- 4) V obsahu, bodě „5.” se ruší celý text a nahrazuje se novým textem ve znění: „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.”
- 5) V obsahu, bodě „6.” se ruší text „nepřípustné využití” vkládá text ve znění: „(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)”.
- 6) V obsahu, bodě „8.” se ruší slovo „dalších”.
- 7) V obsahu, bodě „8.” se ruší text: „veřejně prospěšných opatření” a nahrazuje se textem: „veřejných prostranství” a na závěr se vkládá text ve znění: „, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona”.
- 8) V obsahu se vkládá nový bod ve znění: „9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.”
- 9) V obsahu se číslo „9 ” mění na číslo „10”.
- 10) V obsahu se číslo „10 ” mění na číslo „11”.
- 11) V obsahu se ruší řádky číslo „13”, „14”, „15”.
- 12) Za obsah se vkládá text ve znění:
Seznam použitých zkratk ve výrokové části ÚP Stránecká Zhoř:

ČOV	čistírna odpadních vod
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
STL	středotlaký plynovod
UP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 13) Ruší se text: „Zastavěná území obce Stránecká Zhoř jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.”

- 14) Ruší se text: „31. 5. 2010” a nahrazuje se textem: „31. 1. 2022”.
- 15) Ruší se text: „Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) sídel jsou zahrnuty do zastavěných území.”

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

- 16) V nadpisu kapitoly se na začátek vkládá text: „Základní”.

- 17) Na začátek kapitoly se vkládá text:

VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

a) Přípustná míra

Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.

Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají:

- chráněný venkovní prostor;
- chráněný venkovní prostor staveb;
- chráněný vnitřní prostor staveb.

c) Stabilizované plochy

Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.

d) Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování

Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením.

e) Výšková hladina zástavby

Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby (staveb) od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).

f) Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.

g) Byty pro majitele osob zajišťující odborný dohled

Byty k zajištění ohrožení objektu nebo činností v dané ploše a nejsou ubytovacím zařízením.

h) Drobné hospodářské zvířectvo

Drůbež, králíci, holubi, včely apod.

i) Drobná výroba, drobná výrobní činnost

Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.)

j) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí

Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.

k) Drobné vodní plochy

Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.

l) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti

Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.

m) Charakter zástavby zemědělských usedlostí v Nové Zhoří – zástavba převážně obdélníkového půdorysu o 1 nadzemním podlaží nebo 1 nadzemním podlaží + podkroví zastřešená sedlovou nebo valbovou střechou o vyšším sklonu (v rozmezí sklonu střešních rovin 25° – 35°).

- 18) V kapitole „Koncepte rozvoje území” se ruší text:
„Základní zásady koncepce

- V územním plánu je navržen rozvoj jednotlivých funkcí, vycházející z významu obce a místních částí při respektování dochovaných hodnot území.
- Rozvoj obytného území je navržen zejména ve Stránecké Zhoři a Kochánově, ale také v prolukách v místních částech Frankové Zhořci a Nové Zhoři.
- Ve Stránecké Zhoři jsou zásadní rozvojové směry bytové výstavby situovány v jihozápadní a jižní části sídla, dílčí plochy pak v ostatních částech sídla.
- V místních částech jsou přednostně navrženy rozvojové plochy pro bydlení u stávajících komunikací na plochách, které doplňují zastavěné území místních částí a vytvářejí ucelený obvod těchto sídel.
- Z občanské vybavenosti jsou navrženy plochy pro sport tělovýchovu ve Stránecké Zhoři a Kochánově. Ve Stránecké Zhoři jsou navrženy plochy pro veřejnou občanskou vybavenost (víceúčelová objekt obce).
- V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy výrobního území a jsou určeny plochy k dalšímu rozvoji. V západní části jsou navrženy nové plochy pro drobnou výrobu u silnice na Měříín. Východně od obce jsou navrženy nové plochy pro průmyslovou výrobu jako rozšíření již stávající výrobní zóny u dálnice D1. V místních částech nejsou navrženy plochy pro výrobu.
- V řešeném území jsou zastoupeny stabilizované plochy pro zemědělskou výrobu, nové plochy pro zemědělskou výrobu nejsou navrženy.
- V územním plánu je vymezen dopravní koridor pro homogenizaci silnice II/602, občasně je vymezen dopravní koridor pro cyklostezku do Velkého Meziříčí podél silnice II/602. V územním plánu jsou dále vymezeny územní rezervy převzaté ze ZÚR kraje pro zkapacitnění dálnice D1 a pro vysokorychlostní trať (VRT).
- V územním plánu je dále stanovena koncepce technické infrastruktury, pro její dostavbu jsou vymezeny koridory technické infrastruktury. Nové plochy pro technickou vybavenost nejsou navrženy.
- V územním plánu jsou stanoveny regulativy k zachování hodnot území.
- V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a ke zvýšení ekologické stability území.

a nahrazuje se textem:

Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:

- a) zachovat současnou urbanistickou strukturu všech sídel při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území;
- b) respektovat urbanistickou strukturu a historický půdorys zástavby;
- c) při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce;
- d) využití zastavitelných ploch směřovat k ucelenému obvodu sídla;
- e) zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby, začlenění do krajiny a respektování dálkových pohledů na sídlo.

ÚP člení plochy podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu na:

- a) plochy stabilizované (dále také „stabilizované území“), to je území s dosavadním charakterem, které se nebude zásadně měnit;
- b) plochy změn, které se dále dělí na:
 - plochy zastavitelné, to jsou plochy změn určené k zastavění;
 - plochy přestavby, plochy určené pro změnu využití v zastavěném území;
 - plochy změn v krajině, to jsou plochy určené pro změnu využití v nezastavěném území, které obsahuje pozemky nezahrnuté do zastavěného území a zastavitelné plochy.

19) V kapitole „Koncepce rozvoje území“ se ruší text:

Hlavní cíle rozvoje

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu. Územní plán Stránecká Zhoř je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.

Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:

- zachování hodnotné urbanistické struktury obce a místních částí, vymezení veřejných prostranství;

- vymezení ploch občanské vybavenosti, ploch pro sport a rekreaci;
 - vymezení ploch pro bytovou výstavbu;
 - umístění ploch průmyslovou výrobu, drobnou a řemeslnou výrobu a ploch pro zemědělskou výrobu;
 - stanovení koncepce řešení dopravy;
 - stanovení koncepce řešení technické vybavenosti;
 - zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability;
 - stanovení zásad pro výstavbu ve obci a v místních částech.
- 20) V kapitole „Urbanistické hodnoty“ se ruší v druhé odrážce text: „památky místního významu“ a nahrazuje se textem: „místní památky“, na začátek závorky se přidává text: „kaple svatého Benetikta, kaple sv. Cyrila a Metoděje v Kochánově, boží muka“ a ruší se text: „kapličky, kameny“.
- 21) V kapitole „Historické a kulturní hodnoty“ se ruší text: „celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu“ a nahrazuje se textem ve znění: „respektovat a chránit území s archeologickými nálezy kategorie ÚAN II.“
- 22) V kapitole „Historické a kulturní hodnoty“ se ruší text: „Konkrétní lokality s archeologickými nálezy jsou uvedeny v textové části odůvodnění územního plánu.“
- 23) V kapitole „Přírodní hodnoty území“ se ruší text: „Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na ZPF je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu.“
- 24) V kapitole „Přírodní hodnoty území“ se vkládá text:
- Respektovat památný strom v řešeném území.
 - Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
 - Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
 - Podél významných vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany toku.
 - Podél ostatních vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
- 25) V kapitole „Přírodní hodnoty území“ se v odrážce za slovy lesa (PUPFL) ruší text: „podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanoveno ochranné pásmo 50 m“.
- 26) V kapitole „Přírodní hodnoty území“ se v odrážce za slovy ochranné pásmo lesa ruší text: „u ostatních staveb“.
- 27) V kapitole „Přírodní hodnoty území“ se za předposlední odrážku vkládá text: „Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa. Stavby na PUPFL a stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty“.
- 28) V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí“ se v první větě za slova: „hladinami hluku“ vkládá text: „a pachových emisí.“
- 29) V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí“ se v první větě ruší text: „chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb“ a nahrazuje se textem: „chráněné prostory v navazujících plochách RZV“.
- 30) V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí“ se v druhé větě ruší text: „chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb“ a nahrazuje se textem: „chráněné prostory“.

- 31) V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí“ se ruší text:
„V řešeném území nejsou vyhlášena ochranná pásma (pásma ochrany prostředí) ploch pro zemědělskou výrobu přesahující hranice zemědělského areálu.“
- 32) V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí“ se ve čtvrtém odstavci ruší slovo: „venkovního“.
- 33) V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí“ se v pátém odstavci ruší slovo: „venkovní“.
- 34) V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí“ se v osmém odstavci ruší text: „případě návrhu nových ploch pro bydlení“ a nahrazuje se textem: „zastavitelných plochách bydlení nebo plochách smíšených obytných“.

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

- 35) V nadpisu kapitoly se za slovo „včetně“ vkládá text: „urbanistické kompozice“ a za slovo „vymezení“ se vkládá slovo: „ploch s rozdílným způsobem využití“.
- 36) V kapitole „Navrhovaná urbanistická koncepce“, v podkapitole „Veřejná prostranství a občanská vybavenost“ se ve třetím odstavci ruší text: „dostavbou sportoviště je mezi rybníky Pazdírek a Borek a dále je navrženo rozšíření stávajícího hřiště za panským dvorem (plocha přestavby).“
- 37) V kapitole „Navrhovaná urbanistická koncepce“, v podkapitole „Plochy pro bydlení“ se v prvním odstavci ruší text: „Rozvojové možnosti obytného území sídla na nových plochách jsou na severu a na západě omezené řadou přírodních i civilizačních bariér. Není žádoucí protahovat zástavbu sídla podél silnice II/602.“
- 38) V kapitole „Navrhovaná urbanistická koncepce“, v podkapitole „Plochy pro výrobu a zemědělství“ se v prvním odstavci ruší text: „(AGRO Měřín, areálem RENOVOY, OSEVY Brno aj.)“.
- 39) V kapitole „Navrhovaná urbanistická koncepce“, v podkapitole „Plochy pro výrobu a zemědělství“ se v odstavci „Frankův Zhořec“ ruší text: „je dále vymezena plocha“ a nahrazuje se textem: „jsou vymezeny plochy“.
- 40) V kapitole „Navrhovaná urbanistická koncepce“, v podkapitole „Plochy pro výrobu a zemědělství“ se v odstavci „Nová Zhoř“ vkládá na závěr text:
 - Na západním okraji obce je vymezena zastavitelná plocha pro průmyslovou výrobu a skladování.
- 41) V kapitole „Navrhovaná urbanistická koncepce“ se na závěr vkládá text:
Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
PLOCHY BYDLENÍ
 BI - Bydlení v rodinných domech
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
 OV - Veřejná občanská vybavenost
 OK - Komerční občanská vybavenost
 OS - Sport a tělovýchova
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 PV - Veřejná prostranství
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
 SV - Plochy smíšené venkovské
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 DS - Plochy silniční dopravy
 DU - Plochy účelových komunikací
 DP - Plochy dopravních zařízení

DL - Plochy letecké dopravy
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
TI - Plochy technického vybavení
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
VD - Drobná výroba a řemeslná výroba
VP - Průmyslová výroba a skladování
VZ, VZ1, VZ2 - Zemědělská výroba
PLOCHY ZELENĚ
ZV - Sídlní zeleň - parky
ZP - Sídlní zeleň přírodního charakteru
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
W - Vodní plochy a toky
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
NZ - Plochy zemědělské
PLOCHY LESNÍ
NL - Plochy lesů
PLOCHY PŘÍRODNÍ
NP - Plochy chráněných území a biocenter
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
NSp - Plochy smíšené přírodní
NSz - Plochy smíšené zemědělské)

- 42) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v první řádce vkládá na začátek text: „Plochy bydlení”.
- 43) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádce „Z1” ruší text: „Výstavba RD o max. 2 nadzemním” a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 2 nadzemních”.
- 44) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádce „Z2” ruší text: „Výstavba RD o max. 2 nadzemním” a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 2 nadzemních”.
- 45) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádce „Z3” ruší text: „Výstavba RD o max. 2 nadzemním” a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 2 nadzemních”.
- 46) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádce „Z4” ruší text: „Výstavba RD o max. 2 nadzemním” a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 2 nadzemních”.
- 47) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádce „Z4” ruší text: „Část plochy leží v ochranném pásmu lesa”.
- 48) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádce „Z4” na závěr vkládá za text: „Stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty”.
- 49) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádce „Z5” ruší text: „Výstavba RD o max. 1 nadzemním” a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 1 nadzemního”.
- 50) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádce „Z5” na závěr vkládá text: „Realizace zástavby na této ploše je podmíněně 70 % zastavěním ploch Z1, Z2, Z3, Z4, Z6 a Z7 navržených v 1. etapě výstavy.”
- 51) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádce „Z6” ruší text: „Výstavba RD o max. 1 nadzemním” a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 1 nadzemního”.
- 52) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádce „Z7” ruší text: „Výstavba RD o max. 1 nadzemním” a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 1 nadzemního”.
- 53) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádce „Z7” ruší text: „SKAO a její ochranné pásmo” a nahrazuje se textem: „ochranné pásmo anodového uzemnění”.

- 54) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádku „Z8” ruší text: „Výstavba RD o max. 1 nadzemním” a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 1 nadzemního”.
- 55) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádku „Z8” ruší text: „Část plochy leží v ochranném pásmu lesa”.
- 56) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádku „Z8” na závěr vkládá za text: „Stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty”.
- 57) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádku „Z9” ruší text: „Výstavba RD o max. 1 nadzemním” a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 1 nadzemního”.
- 58) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádku „Z10” ruší text: „Výstavba RD o max. 1 nadzemním” a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 1 nadzemního”.
- 59) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádku „Z11” ruší text: „Výstavba RD o max. 1 nadzemním” a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 1 nadzemního”.
- 60) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádku „Z12”, sloupci „Etap” se ruší číslo „0” a nahrazuje se číslem „1”
- 61) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádku „Z12” ruší text: „Výstavba RD o max. 1 nadzemním” a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 1 nadzemního”.
- 62) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádku „Z13” ruší text: „Výstavba RD o max. 1 nadzemním” a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 1 nadzemního”.
- 63) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádku „Z13” na závěr vkládá text: „Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 70 % zastavěním plochy Z14 navržené v 1. etapě výstavby.”
- 64) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádku „Z14” ruší text: „Výstavba RD o max. 1 nadzemním” a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 1 nadzemního”.
- 65) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se za řádek „Z14” vkládá text ve znění:

Z25	Stránecká Zhoř	ne	0	Plocha s podmíněně přípustným využitím. Umístění ploch a objektů pro bydlení v ploše je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku a vibrací z dopravy na dálnici D1. Bude prokázáno v hlukové studii a posouzeno v územním řízení staveb. Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z27	Frankův Zhořec	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající cesty (veřejného prostranství). Stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty.
Z28	Kochánov u S.Z.	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na těchto plochách nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu dopravy na dálnici D1. V případě prokázání zvýšené hladiny hluku z provozu na dálnici D1, může být výstavba těchto staveb realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž.
Z29	Kochánov u S. Z.	ne	2	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající silnice III. třídy.

				<p>Obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na těchto plochách nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu dopravy na dálnici D1.</p> <p>V případě prokázání zvýšené hladiny hluku z provozu na dálnici D1, může být výstavba těchto staveb realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž.</p> <p>Respektovat stávající splaškovou kanalizaci včetně ochranného pásma.</p> <p>Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 75% zastavěním plochy Z12 navržené v 1. etapě výstavby.</p>
--	--	--	--	---

- 66) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se za řádek „Z15“ vkládá text ve znění:

Z 33	Kochánov S.Z.	ne	0	<p>Plocha v ochranném pásmu dálnice.</p> <p>Plocha v koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať.</p> <p>Dopravní napojení přes stávající plochu OK.</p>
------	------------------	----	---	--

- 67) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se ruší celý řádek „Z16“.

- 68) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku „Z17“ ruší text: „Výstavba RD o max. 1 nadzemním“ a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 1 nadzemního“.

- 69) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku „Z18“ ruší text: „Část plochy se nachází v ochranném pásmu lesa“.

- 70) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku „Z18“ na závěr vkládá za text: „Stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty“.

- 71) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se za řádek „Z18“ vkládá text ve znění:

Z26	Nová Zhoř+ Frankův Zhořec	ne	0	<p>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</p> <p>Respektovat charakter zástavby zemědělských usedlostí v Nové Zhoři.</p> <p>Intenzita zastavění stavebního pozemku do 40 %.</p>
-----	------------------------------------	----	---	--

- 72) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku „Z24“ ruší text: „Plocha se nachází v ochranném pásmu lesa“.

- 73) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku „Z24“ na závěr vkládá za text: „Stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty“.

74)

- 75) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku „Plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby“ ruší slovo: „služby“ a nahrazuje se textem: „řemeslná výroba“.

- 76) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se ruší celý řádek „Z19“.

- 77) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku „Z20“ za text: „10 m“ vkládá text: „od úrovně upraveného terénu“.

- 78) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku „Z21“ ruší text: „(Plocha Z20 navazuje na plochu vymezenou v k. ú. Svaňenov v ÚP Velké Meziříčí)“.

- 79) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku „Z21“ ruší text: „Umožnit přístup na zemědělské pozemky podél dálnice D1“.

80) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádku „Z21” na závěr vkládá text: „**Plocha v koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať**”.

81) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádku „Z22” ruší text: „**Plocha s podmíněně přípustným využitím. Využití plochy podle podmínek silničního správního úřadu.**”

82) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se za řádek „Z22” vkládá text ve znění:

Z31	Nová Zhoř	ne	0	Max. výška staveb 10 m od úrovně upraveného terénu. Respektovat podmínky využití ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Dopravní napojení ze silnice III. třídy nebo místní komunikace.
-----	-----------	----	---	---

83) Za vložený řádek „Z31” se vkládá text ve znění:

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ2				
Z30	Frankův Zhořec	ne	0	Výška zástavby do 9 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení ze stávající komunikace. Stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty.

84) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se na začátek řádku „Sídelní zeleň přírodního charakteru - ZP” vkládá text: „**Plochy zeleně**”.

85) V tabulce „Vymezení ploch přestaveb” se v řádku „P1” ruší text: „**Přestavba zemědělské usedlosti (statku) na víceúčelový objekt obecního úřadu.**”

86) V tabulce „Vymezení ploch přestaveb” se v řádku „P1” ruší text: „**Výstavba RD o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví**” a nahrazuje se textem: „**Zástavba od max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.**”

87) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se za řádek „P1” vkládá text ve znění:

P4	Stránecká Zhoř	ne	0	Výšková hladina zástavby stávající.
----	----------------	----	---	-------------------------------------

88) V tabulce „Vymezení ploch přestaveb” se v řádku „P2” ruší text: „**Výstavba RD o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví**” a nahrazuje se textem: „**Zástavba od max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.**”

89) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se ruší celý řádek „P4”.

90) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se na konci tabulky vkládá text ve znění:

PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP				
P6	Stránecká Zhoř	ne	0	Ochranná a izolační zeleň.

91) Ruší se text:

NAVRHOVANÉ KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

K1 Koridor pro homogenizaci stávající trasy silnice II/602 a pro cyklostezku Měřín – Velké Meziříčí podél této silnice.

Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci dopravní infrastruktury. Přesnější vymezení tras dopravní infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby.

Podmínky pro využití ploch v koridorech dopravní infrastruktury

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

Hlavní:

Využití pro novou pozemní komunikaci včetně souvisejících ploch.

Přípustné:

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

Podmíněně přípustné:

- Účelové komunikace, zemědělské, pěší a cyklistické cesty nesouvisející s předmětnou komunikací, pokud podstatně neovlivní realizaci dané dopravní stavby ve vymezeném koridoru.
- Realizace zařízení technické infrastruktury nesouvisející s předmětnou komunikací, pokud podstatně neovlivní realizaci dané dopravní stavby ve vymezeném koridoru.
- V případě vydání územního rozhodnutí na dopravní stavbu pro niž je koridor vymezen nebo zpracování podrobné dopravní studie pro tuto stavbu je dotčení koridoru podmíněno souhlasem dotčených orgánů dopravy.

Nepřípustné:

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

NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

K2 Koridor pro vodovodního řadu ze Stránecké Zhoře do Nové Zhoře v šířce podle grafické části.

K3 Koridor pro kanalizační řad ze Stránecké Žháře na ČOV Měřín v šířce podle grafické části.

K4 Koridor pro kanalizační řad ze Kochánova do Stránecké Zhoře.

Podmínky pro využití ploch v koridorech technické infrastruktury

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

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu předmětné technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující potenciální vedení dané technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.

Míra přesnosti vymezení koridorů je dána celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území.

- 92) V kapitole „Koncepce systému veřejné (sídelní) zeleně“ se ruší text: „V územním plánu jsou označeny 2 základní kategorie (funkční plochy) zeleně, a to zeleň krajinná a zeleň sídelní.“
- 93) V kapitole „Krajinná zeleň“ se ruší text: „interakčních prvků ÚSES“ a nahrazuje se slovy: „liniové ochranné a izolační zeleně“.
- 94) V kapitole „Sídelní zeleň“, odstavci „Stránecká Zhoř“ se ve třetí odrážce ruší text: „a u sýpky, plochy budou“ a nahrazuje se textem: „plocha bude“.
- 95) V kapitole „Sídelní zeleň“, odstavci „Stránecká Zhoř“ se v poslední větě ruší text: „(např. areál AGRA, Osevy)“.
- 96) V kapitole „Sídelní zeleň“, odstavci „Kochánov“ se v první větě za text: „na návsi“ vkládá text: „v plochách PV – veřejná prostranství“ a ruší se text: „Na ostatních funkčních plochách je to zeleň na vyletišti.“

- 97) V kapitole „Sídlní zeleň“, odstavci „Nová Zhoř“ se ve druhé větě na závěr vkládá text: „(zeleň přírodního charakteru“.
- 98) V kapitole „Sídlní zeleň“ se ve větě „Dále je v územním plánu...“ zrušen text: „a vodotečí“ a za slova: „formou ochranné“ se vkládá text: „a izolační“.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

- 99) V nadpisu kapitoly se na závěr přidává text: „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- 100) V kapitole „1. Dopravní infrastruktura se vkládá text:
Územní plán vymezuje stávající plochy dopravní infrastruktury, které jsou dále členěny na:
- DS - plochy silniční dopravy;
 - DU- plochy účelových komunikací;
 - DP - plochy dopravních zařízení;
 - DL - plochy letecké dopravy.
- 101) V kapitole „Dálniční a silniční doprava“ se v první větě ruší text: „které bude realizováno uvnitř současného ochranného pásma dálnice (100 m od osy přilehlého jízdního pruhu). Do územního plánu je převzata územní rezerva koridoru podle ZÚR kraje Vysočina“.
- 102) V kapitole „Dálniční a silniční doprava“ se ve druhé větě ruší text: „dopravní“ a za slovo „koridor“ se vkládá slovo: „dopravní infrastruktury“.
- 103) V kapitole „Dálniční a silniční doprava“ se na závěr doplňuje text:
- Úpravy tras silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury - silniční, ale i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch RZV.
 - Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití.
- 104) V nadpisu kapitoly „Místní komunikace“ se ruší slovo: „Místní“ a nahrazuje se slovem: „Ostatní“.
- 105) V kapitole „Místní komunikace“ se ruší text ve znění: „Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit i uvnitř jednotlivých funkčních ploch podle regulativu příslušné funkční plochy.“
- 106) V kapitole „Místní komunikace“ se na závěr vkládá text ve znění:
- Územní plán umožňuje místní komunikace pro obsluhu území umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
 - Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině včetně cyklotras a cyklostezek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
- 107) V kapitole „Ostatní dopravní plochy“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Územní plán stanovuje respektovat autobusové zastávky v řešeném území.
 - Stávající parkoviště v řešeném území jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především ploch veřejných prostranství, ale i ploch občanského vybavení, ploch výroby a dalších.
 - Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umísťovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.

108) Za kapitolu „Železniční doprava“ se vkládají nové kapitoly ve znění:

Letecká doprava

- Je třeba respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku.
- Je třeba respektovat podmínky ochrany ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.

Koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravních koridorech

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

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
K1	Koridor pro homogenizaci stávající trasy silnice II/602 a pro cyklostezku Měřín.	<ul style="list-style-type: none">• dle grafické části	Umožnit výstavbu cyklostezky podél silnice II/602 z Velkého Meziříčí do Měřína.
K5	Koridor pro homogenizaci stávající trasy silnice II/354	<ul style="list-style-type: none">• dle grafické části	

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

c) Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací stavby.

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

d1. Přípustné

- Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby včetně zařízení a doprovodných staveb nezbytných k provedení stavby a zajištění řádného užívání stavby (zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodné zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby aj.), pro které byl koridor vymezen.

d2. Podmíněně přípustné

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

d3. Nepřípustné

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

109) V kapitole „Zásobování pitnou vodou“ se na závěr vkládá text ve znění:

- Nové vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

110) V kapitole „Odkanalizování a čištění odpadních vod se ruší text ve znění:

- V sídlech Stránecká Zhoř a Kochánov je vybudována jednotná kanalizační síť, současný stav kanalizace je však nevyhovující. V sídlech je navržena výstavba nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody, stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. Splaškové vody z částí Stránecká Zhoř a Kochánov budou svedeny do čerpací stanice a odtud čerpány výtlačkem na stávající ČOV Měřín.
- Dešťové vody budou v maximální míře likvidovány popř. zdrženy na pozemku investorů (akumulace dešťových vod, vsakování).

- Návrh koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod je zakreslen v grafické části.
- a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Místní část Stránecká Zhoř a Kochánov má vybudovanou oddílnou kanalizace s napojením splaškových vod na čistírnu odpadních vod v Měříně.
 - Bude vybudována kanalizace v místech, kde dosud není zrealizována.
 - Pro novou výstavbu budou dobudovány kanalizační řady.
 - Odkanalizování zastavitelných ploch ve Stránecké Zhoři a Kochánově bude řešeno formou oddílné kanalizace.
 - V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
 - Plochy výroby u silnice II/602 budou řešeny samostatným odkanalizováním odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
 - Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch obytného území bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do kanalizace.
 - Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
 - Na pozemcích staveb rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 30% plochy pozemku.
 - Výstavba nové technické infrastruktury (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti - např. šachty, čerpací stanice splašků, odlehčovací komory apod.) včetně rekonstrukce stávajících řadů je přípustnou činností ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

111) V kapitole „Zásobování elektrickou energií“ se za druhou větu vkládá text ve znění:

- Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- Navrhované záměry budou pokryty především ze stávajících trafostanic.
- Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

112) V kapitole „Zásobování zemním plynem“ se za třetí větu vkládá text ve znění:

- Pro novou výstavbu budou dobudovány STL plynovodní řady.
- Nové plynovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

113) Za kapitolu „Spoje“ se vkládá text ve znění:

Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech

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

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
K2	Koridor pro vodovodní řadu ze Stránecké Zhoře do Nové Zhoře.	dle grafické části	• Nejsou stanoveny.

- a) Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury.
b) Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.
c) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru technické infrastruktury, a to:

c1. Přípustné

- Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.

c2. Podmíněně přípustné

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

c3. Nepřípustné

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

114) V kapitole „3. Občanské vybavení“ se ve druhé větě ruší slovo: „funkčních“ a za slovo „plochách“ se vkládá text: „s rozdílným způsobem využití“.

115) V kapitole „4. Veřejná prostranství“ se ruší text ve znění: „Veřejná prostranství jsou vymezena v grafické části a jsou nezastavitelná.“

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

116) Ruší se text nadpisu kapitoly a nahrazuje se novým textem ve znění: „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.“

117) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny“ se ruší v první odrážce věta: „Území podél toků ve vymezených biokoridorech je nezastavitelné,“

118) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny“ se ruší ve druhé odrážce slovo: „bude“ a nahrazuje se slovem: „je“.

119) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny“ se ruší ve druhé odrážce text: „interakčních prvků ÚSES“ a nahrazuje se textem: „ochranné a izolační zeleně,“.

120) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny“ se v páté odrážce za slovo: „přípustných“ vkládá text: „nebo podmíněně přípustných“.

121) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny“ se ruší v páté odrážce text: „podmíněně souhlasem ochrany ZPF“.

122) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny“ se v šesté odrážce za slovo: „přípustných“ vkládá text: „nebo podmíněně přípustných“.

123) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny“ se ruší v šesté odrážce text: „podmíněně souhlasem ochrany ZPF“.

124) V tabulce „Plochy změn v krajině“ se vkládá text ve znění:

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	ÚS	Etap	Popis úprav, podmínky využití ploch.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ W - VODNÍ PLOCHY A TOKY			
W1	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Vodní plocha - rybník, tůň.• Respektovat lokální biocentrum a lokální biokoridor.

125) V kapitole „2. Územní systém ekologické stability“ se ruší text ve znění:

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

126) V kapitole „Podmínky pro využití ploch ÚSES“ se ruší text: „Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).“

127) V kapitole „Podmínky pro využití ploch ÚSES“ se za text „stavby pro vodní hospodářství“ se vkládá text: „(včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu,“ a ruší se text ve znění: „v plochách vodních a vodohospodářských“.

128) V kapitole „Podmínky pro využití ploch ÚSES“ se ruší text ve znění:

- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

129) V kapitole „Podmínky pro využití ploch ÚSES“ se před text „technické infrastruktury“ vkládá text: „veřejné“ a ruší se text ve znění: „pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu“ a nahrazuje se textem: „přípojky“.

130) V kapitole „Podmínky pro využití ploch ÚSES“ se ruší text ve znění:

- Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

131) V kapitole „3. Protierozní opatření“ se v poslední odrážce ruší text ve znění: „regulativech funkčních ploch nezastavěného území“ a nahrazuje se textem: „jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití“.

132) V kapitole „3. Protierozní opatření“ se ruší text ve znění: „Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami se navrhuje vybudování zemních záchytných příkopů.“

133) V kapitole „4. Ochrana před povodněmi“ se na závěr vkládá text ve znění:

• Protipovodňová opatření jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

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

- 134) V nadpisu kapitoly se za slova „hlavní využití“ vkládá slovo: „pokud je možné jej stanovit“ a za slova „nepřípustného využití“ se vkládá text: „(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování stavby, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona)“.
- 135) Ruší se text ve znění: „Plochy změn a plochy přestaveb jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1). Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, která odpovídá podrobnosti zpracování ÚP, měřítku použitého mapového podkladu a generalizaci zákresu funkčních ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem.“

- 136) Ruší se text ve znění:

Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

Základní členění vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:

Plochy bydlení

- 1) Bydlení v rodinných domech (BI)

Plochy občanského vybavení

- 2) Veřejná občanská vybavenost (OV)

- 3) Veřejná občanská vybavenost (OK)

- 4) Sport a tělovýchova (OS)

Plochy veřejných prostranství

- 5) Veřejná prostranství (PV)

Plochy smíšené obytné

- 6) Plochy smíšené venkovské (SV)

Plochy dopravní infrastruktury

- 7) Plochy silniční dopravy (DS)

- 8) Plochy účelových komunikací (DU)

- 9) Plochy dopravních zařízení (DP)

- 10) Plochy letecké dopravy (DL)

Plochy technické infrastruktury

- 11) Plochy technického vybavení (TI)

Plochy výroby a skladování

- 12) Drobná výroba a řemeslná výroba (VD)

- 13) Průmyslová výroba a skladování (VP)

- 14) Zemědělská výroba (VZ)

Plochy zeleně

- 15) Sídelní zeleň - parky (ZV)

- 16) Sídelní zeleň přírodního charakteru (ZP)

Plochy nezastavěné se člení na:

Plochy vodní a vodohospodářské

- 1) Vodní plochy a toky (W)

Plochy zemědělské

- 2) Plochy zemědělské (NZ)

Plochy lesní

- 3) Plochy lesů (NL)

Plochy přírodní

- 4) Plochy chráněných území a biocenter (NP)

Plochy smíšené nezastavěného území

5) Plochy smíšené přírodní (NSp)

6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)

- 137) V kapitole „Bydlení v rodinných domech – BI”, odstavci „Přípustné” se v první větě ruší text: „místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště”.
- 138) V kapitole „Bydlení v rodinných domech – BI”, odstavci „Přípustné” se za rušený text vkládá:
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště, drobná architektura, mobiliář obce.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- 139) V kapitole „Bydlení v rodinných domech – BI”, odstavci „Přípustné” se ve třetí větě vkládá na začátek text: „Stavby a”.
- 140) V kapitole „Bydlení v rodinných domech – BI”, odstavci „Přípustné” se ruší text: „Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.”
- 141) V kapitole „Bydlení v rodinných domech – BI”, odstavci „Podmíněně přípustné” se ruší text:
- Jako podmíněně přípustné jsou vymezeny nově navržené plochy pro bydlení v rodinných domech ohrožené nadlimitním hlukem ze silniční dopravy. V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž plochy BI nepřekročí hodnoty stanovených limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- a nahrazuje se textem novým
- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.
- 142) V kapitole „Veřejná občanská vybavenost - OV”, odstavci „Přípustné” se v první větě ruší text: „např.”.
- 143) V kapitole „Veřejná občanská vybavenost - OV”, odstavci „Přípustné” se za první větu vkládá nová odrážka ve znění: „Stavby církevní.”
- 144) V kapitole „Veřejná občanská vybavenost - OV”, odstavci „Přípustné” se ruší text: „řemesla a služby nesnižující kvalitu prostředí, místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.
- 145) V kapitole „Veřejná občanská vybavenost - OV”, odstavci „Přípustné” se v poslední větě ruší text: „zařízení dopravní a technické infrastruktury”.
- 146) V kapitole „Veřejná občanská vybavenost - OV”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text:
- Drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
 - Drobné vodní plochy, vodní toky.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- 147) V kapitole „Veřejná občanská vybavenost - OV” se vkládá nový odstavec ve znění:
- Podmíněně přípustné:
- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- 148) V kapitole „Komerční občanská vybavenost - OK”, odstavci „Přípustné” se v druhé větě ruší text: „Plochy určené pro” a nahrazuje se textem: „Stavby a”.

- 149) V kapitole „Komerční občanská vybavenost - OK“, odstavci „Přípustné“ se ve třetí větě ruší text: „**Plochy určené pro**“ a nahrazuje se textem: „**Stavby a**“.
- 150) V kapitole „Komerční občanská vybavenost - OK“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení, plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci.**“
- 151) V kapitole „Komerční občanská vybavenost - OK“, odstavci „Přípustné“ se v páté větě na začátek vkládá text: „**Dopravní infrastruktura – např.**“.
- 152) V kapitole „Komerční občanská vybavenost - OK“, odstavci „Přípustné“ se za pátou větu vkládá odrážka ve znění: „**Stavby a zařízení technické infrastruktury.**“
- 153) V kapitole „Komerční občanská vybavenost - OK“, odstavci „Přípustné“ se v šesté větě ruší text: „**zařízení dopravní a technické infrastruktury**“.
- 154) V kapitole „Komerční občanská vybavenost - OK“, odstavci „Přípustné“ se na konec vkládá text ve znění:
- **Drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.**
 - **Drobné vodní plochy, vodní toky.**
- 155) V kapitole „Komerční občanská vybavenost - OK“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se v první větě ruší text: „**Přípustné jsou plochy**“ a nahrazuje se textem: „**Stavby a zařízení**“.
- 156) V kapitole „Komerční občanská vybavenost - OK“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se v první větě ruší slovo: „**plochy**“ a nahrazuje se textem: „**stavby a zařízení**“.
- 157) V kapitole „Sport a tělovýchova – OS“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**, , přípustné jsou byty správců, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň. Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci.**“
- 158) V kapitole „Sport a tělovýchova – OS“, odstavci „Přípustné“ se na závěr dodává text:
- **Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.**
 - **Dopravní a technická infrastruktura, např. parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.**
 - **Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.**
 - **Drobné vodní plochy, vodní toky.**
- 159) V kapitole „Veřejná prostranství – PV“, odstavci „Hlavní“ se ruší text: „**a náměstí**“.
- 160) V kapitole „Veřejná prostranství – PV“, odstavci „Přípustné“, v první větě se ruší text: „**a náměstí**“.
- 161) V kapitole „Veřejná prostranství – PV“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**Plochy dopravní, technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, občerstvení, dětská hřiště apod.). Dílčí plochy veřejné, které nejsou vymezeny jako samotná plocha.**“
- 162) V kapitole „Veřejná prostranství – PV“, odstavci „Přípustné“ se za rušený text vkládá text nový:
- **Dopravní infrastruktura, např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.**
 - **Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, včetně oplocení apod.).**
 - **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**

- 163) V kapitole „Veřejná prostranství – PV“, odstavci „Přípustné“ se v poslední větě ruší text: „**městský**“, za slovo „**mobiliiář**“ se vkládá slovo: „**obce**“, ruší se text: „**zařízení sloužící obsluze těchto ploch**“.
- 164) V kapitole „Veřejná prostranství – PV“, odstavci „Přípustné“ se na závěr doplňuje text:
- **Zeleň, územní systém ekologické stability, vodní toky a drobné vodní toky.**
- 165) V kapitole „Plochy smíšené venkovské – SV“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**Plochy pro bydlení majitelů a zemědělskou malovýrobu s chovem hospodářského zvířectva, doplněné plochami služeb v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov. Umístění drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.**“
- 166) V kapitole „Plochy smíšené venkovské - SV“, odstavci „Přípustné“ se za rušený text vkládá text:
- **Různé typy rodinných domů.**
 - **Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.**
 - **Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.**
- 167) V kapitole „Plochy smíšené venkovské – SV“, odstavci „Přípustné“ se ruší ve třetí větě text: „**ubytování, byty, rodinné domy**“ a nahrazuje se textem: „**penziony do 5 pokojů**“.
- 168) V kapitole „Plochy smíšené venkovské – SV“, odstavci „Přípustné“ se za třetí větu vkládá text: „**Bydlení v ostatních stavbách a zařízeních max. do 4 bytových jednotek**“.
- 169) V kapitole „Plochy smíšené venkovské – SV“, odstavci „Přípustné“ se v poslední větě na začátek vkládá slovo: „**Stavby a**“.
- 170) V kapitole „Plochy smíšené venkovské – SV“, odstavci „Přípustné“ se na konec vkládá text:
- **Drobné vodní plochy a vodní toky, veřejná prostranství, mobiliiář obce, drobná architektura.**
- 171) V kapitole „Plochy silniční dopravy – DS“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**plochy doprovodné zeleně. Pozemky dopravní a technické infrastruktury, plochy pro parkování a odstavení motorových vozidel, plochy dopravních zařízení. Plochy pro ochrannou, izolační a krajinnou zeleň, ÚSES.**“ a nahrazuje se textem: „**náspy, mosty, tunely, opěrné zdi, protihlukové stěny apod.**“
- 172) V kapitole „Plochy silniční dopravy – DS“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**Plochy pro dopravu hromadnou, zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.**“
- 173) V kapitole „Plochy silniční dopravy – DS“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- **Autobusové zastávky, čekárny pro cestující, stavby a zařízení pro parkování a odstavení vozidel.**
 - **Chodníky, cyklistické stezky.**
 - **Doprovodná zeleň kolem komunikací, územní systém ekologické stability (ÚSES), vodní toky.**
 - **V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.**
 - **V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.**
- 174) V kapitole „Plochy účelových komunikací – DU“, odstavci „Přípustné“, v první větě se za slovo „**účelových**“ vkládá text: „**případně místních**“.
- 175) V kapitole „Plochy účelových komunikací – DU“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**Liniová technická infrastruktura a zeleň.**“
- 176) V kapitole „Plochy účelových komunikací – DU“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text: „
- **V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.**
 - **V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.**
 - **Ochranná a izolační zeleň, ÚSES, vodní toky.**

- 177) V kapitole „Plochy dopravních zařízení – DP“, odstavci „Přípustné“ se na závěr druhé věty vkládá text: „**včetně staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti (např. občerstvení, prodejní plochy)**“.
- 178) V kapitole „Plochy dopravních zařízení – DP“, odstavci „Přípustné“ se ve třetí větě ruší text: „**Pozemky související dopravní a**“ a nahrazuje se textem: „**Stavby a zařízení**“.
- 179) V kapitole „Plochy dopravních zařízení – DP“, odstavci „Přípustné“ se před poslední větou vkládá text: „**Komunikace, plochy pro pěši**“.
- 180) V kapitole „Plochy letecké dopravy – DL“, odstavci „Přípustné“ se ve druhé větě ruší text: „**Pozemky**“ a nahrazuje se textem: „**Stavby a zařízení**“.
- 181) V kapitole „Plochy technického vybavení – TI“, odstavci „Přípustné“ se v první větě ruší text: „**odpadních**“, „**a**“, „**a spoje**“.
- 182) V kapitole „Plochy technického vybavení – TI“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá odrážka ve znění:
- **Oplocení.**
- 183) V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD“, odstavci „Přípustné“ se v první větě ruší text: „**, navazující sklady a služby, přípustné jsou zařízení obchodu, administrativa a správa, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň**“.
- 184) V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**Byty správců (pohotovostní byty), hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot**“.
- 185) V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- **Stavby a zařízení skladů.**
 - **Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.**
 - **Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, garáže, parkoviště.**
 - **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**
 - **Zeleň, vodní toky, drobné vodní plochy.**
 - **Oplocení.**
- 186) V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD“ se vkládá za odstavec „Přípustné“ vkládá nový odstavec ve znění:
Podmíněně přípustné
- **Stavby a zařízení občanské vybavenosti veřejné infrastruktury, pokud lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.**
 - **Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.**
 - **Stavby a zařízení lehkého průmyslu, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.**
- 187) V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD“, se v odstavci „Nepřípustné“ ruší text: „**Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy**“.
- 188) V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD“, odstavci „Nepřípustné“ se na závěr vkládá text:
- **Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.**
 - **Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.**
 - **Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.**
- 189) V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD“, v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ se ve druhé větě ruší text: „**je max. výška staveb stanovena na 10 m**“ a nahrazuje se textem: „**výška zástavby max. 10 m od úrovně upraveného terénu**“.

- 190) V kapitole „Průmyslová výroba a skladování - VP“, odstavci „Přípustné“ se v první větě ruší slovo: „**Plochy**“ a nahrazuje se textem: „**Stavby a zařízení**“.
- 191) V kapitole „Průmyslová výroba a skladování - VP“, odstavci „Přípustné“ se za druhou větu vkládá text:
- **Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.**
- 192) V kapitole „Průmyslová výroba a skladování - VP“, odstavci „Přípustné“ se ve třetí větě na začátek doplňuje text: „**Stavby a**“.
- 193) V kapitole „Průmyslová výroba a skladování - VP“, odstavci „Přípustné“ se ve čtvrté větě za slovo „zeleň“ vkládá text: „**vodní toky, drobné vodní plochy, oplocení**“.
- 194) V kapitole „Průmyslová výroba a skladování - VP“, odstavci „Přípustné“ se v poslední větě ruší text: „**plošné a dopravné náročné komerční aktivity**“.
- 195) Ruší se celý odstavec: „**Podmíněně přípustné**“.
- 196) V kapitole „Průmyslová výroba a skladování - VP“, odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ se ruší ve druhé větě text: „**max. výška staveb stanovena 10 m**“ a nahrazuje se textem: „**výška zástavby max. 10 m od úrovně upraveného terénu**“.
- 197) V kapitole „Průmyslová výroba a skladování - VP“, odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ se ruší text: „**U navrhovaných ploch bude minimální podíl zeleně v ploše 20 %**“.
- 198) V kapitole „Zemědělská výroba“ se v nadpisu za „VZ“ vkládá „**VZ1, VZ2**“.
- 199) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Hlavní“ se ruší text: „**zemědělských areálů**“ a nahrazuje se textem: „**zemědělské výroby**“.
- 200) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se na začátek vkládá text: „**Plochy VZ a VZ1**“.
- 201) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu.**“
- 202) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se ve třetí větě ruší slovo: „**obchod**“.
- 203) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se v čtvrté větě na začátek vkládá text: „**Stavby a**“ a ruší se text: „**a zeleň**“.
- 204) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se v páté větě na závěr přidává text: „**čerpací stanice pohonných hmot**“.
- 205) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se v šesté větě na začátek vkládá text: „**Stavby a**“.
- 206) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**Byty správců (pohotovostní byty), situování čerpací stanice pohonných hmot**“.
- 207) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- **Zeleň, oplocení, veřejná prostranství.**
- 208) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se za text: „Zeleň, oplocení, veřejná prostranství“ vkládá text ve znění:
- Plochy VZ2**
- **Stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu.**
 - **Bydlení majitelů farmy.**

- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. komunikace, plochy pro parkování.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, vodní plochy a toky, oplocení.
- 209) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Nepřípustné“ se na začátek vkládá text: „**Plochy VZ1 a VZ2**“.
- 210) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Nepřípustné“ se na konec vkládá text: **Plochy VZ2**
Využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
Výroba se silným negativním dopadem na prostředí.
Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.
- 211) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ se ruší text: „**Nové plochy nejsou vymezeny. U stabilizovaných ploch max. výška staveb stanovena na 10 m.**“
- 212) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ se vkládá nový text ve znění:
Plochy VZ:
• U stabilizovaných ploch výška nové zástavby max. 10 m od úrovně upraveného terénu.
Plochy VZ1:
• Výška zástavby max. 15,1 m od úrovně upraveného terénu.
Plochy VZ2:
• Výška zástavby do 9 m od úrovně upraveného terénu.
- 213) V kapitole „Sídelní zeleň – parky – ZV“ se v odstavci „Hlavní“ ruší text: „**Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně.**“
- 214) V kapitole „Sídelní zeleň – parky – ZV“, v odstavci „Přípustné“ se ruší v první větě text: „**veřejnou**“.
- 215) V kapitole „Sídelní zeleň – parky – ZV“, v odstavci „Přípustné“ se na začátek čtvrté věty vkládá text: „**Stavby a**“.
- 216) V kapitole „Sídelní zeleň – parky – ZV“, v odstavci „Přípustné“ se v páté větě za slovo „úseků“ vkládá slovo: „**navazujících**“.
- 217) V kapitole „Sídelní zeleň přírodního charakteru - ZP“ se v odstavci „Hlavní“ na závěr vkládá text: „**Ochranná a izolační zeleň**“.
- 218) V kapitole „Sídelní zeleň přírodního charakteru - ZP“ se v odstavci „Přípustné“ na začátek čtvrté věty vkládá text: „**Stavby a**“.
- 219) V kapitole „Vodní plochy a toky - W“, odstavci „Přípustné“ se v první větě ruší slovo: „**Jsou**“.
- 220) V kapitole „Vodní plochy a toky - W“, odstavci „Přípustné“ se v poslední větě za slovo „území“ vkládá text: „**retenční a protipovodňová opatření**“.
- 221) V kapitole „Vodní plochy a toky - W“, odstavci „Přípustné“ se v poslední větě na závěr doplňuje text: „**, zeleň**“.
- 222) V kapitole „Vodní plochy a toky - W“, odstavci „Přípustné“ se na závěr doplňuje text:
• Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
• Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v nezastavěném území.

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- 223) V kapitole „Plochy zemědělské - NZ“, odstavci „Přípustné“ se na závěr první věty přidává text: „v rámci ZPF“.
- 224) V kapitole „Plochy zemědělské - NZ“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury“.
- 225) V kapitole „Plochy zemědělské - NZ“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- Vodní toky.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
 - Oplocení objektů a zařízení veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistírny odpadních, regulační stanice plynu, telekomunikačního zařízení apod.).
 - Doprovodná a rozptýlená zeleň.
- 226) V kapitole „Plochy zemědělské - NZ“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Cyklostezky, cyklotrasy, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
 - Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území, zlepší vodohospodářské poměry v povodí, nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- 227) V kapitole „Plochy zemědělské - NZ“, odstavci „Nepřípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- 228) V kapitole „Plochy lesů - NL“, odstavci „Přípustná“ se ruší text ve znění: „, využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění“.
- 229) V kapitole „Plochy lesů - NL“, odstavci „Přípustná“ se na závěr vkládá text ve znění:
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, lesní cesty, přípojky inženýrských sítí.

- Oplocení objektů a zařízení veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů apod.).
- 230) V kapitole „Plochy lesů - NL“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, cyklotrasy, cyklostezky), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
 - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- 231) V kapitole „Plochy lesů - NL“, odstavci „Nepřípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- 232) V kapitole „Plochy chráněných území a biocenter - NP“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text: „a toky, neoplocené zahrady“.
- 233) V kapitole „Plochy chráněných území a biocenter - NP“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- 234) V kapitole „Plochy chráněných území a biocenter - NP“, odstavci „Nepřípustné“ se ruší text: „a výstavby nových rekreačních objektů“.
- 235) V kapitole „Plochy smíšené přírodní - NSp“, odstavci „Přípustné“ se ve druhé větě ruší text: „dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, soliterní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva“.
- 236) V kapitole „Plochy smíšené přírodní - NSp“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.
 - Oplocení objektů a zařízení veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů apod.).
 - Zalesnění.
 - Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- 237) V kapitole „Plochy smíšené přírodní - NSp“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení ochrany přírody a krajiny.
 - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- 238) V kapitole „Plochy smíšené zemědělské - NSz“, odstavci „Přípustné“ se v první větě ruší text „menší plochy orné půdy“ a nahrazuje se textem „orná půda“.

- 239) V kapitole „Plochy smíšené zemědělské (NSz)“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury. Protipovodňová a protierozní opatření.“
a nahrazuje se textem:
- Vodní toky.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
 - Oplocení objektů a zařízení veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů apod.).
- 240) V kapitole „Plochy smíšené zemědělské - NSz“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Cyklostezky, cyklotrasy, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
 - Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území, zlepšují vodohospodářské poměry v povodí, nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

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

- 241) V kapitole „Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje a zpřesněné územním plánem“ se ruší text: „vymezené v zásadách územního rozvoje a zpřesněné územním plánem“.
- 242) Ruší se text: „Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury vymezené v územním plánu“.
- 243) Za řádek „WD2“ se vkládá text: „WD3(DK37) - Homogenizace stávající trasy silnice II/354 ve vymezeném koridoru K5.“
- 244) V kapitole „Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vymezené v územním plánu“ se ruší text: „vymezené v územním plánu“.
- 245) Ruší se text:
- WT 4 Výstavba kanalizace ve Stránecké Zhoří a odvedení splašků na ČOV Měřín ve vymezeném koridoru K3.
- WT 5 Výstavba kanalizace v Kochánově a odvedení splašků na kanalizační síť Stránecká Zhoř ve vymezeném koridoru K4.
- Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je zakresleno v grafické části územního plánu. Na výše uvedené plochy v kap.7 se vztahuje možnost předkupního práva podle §101 stavebního zákona, předkupní právo na tyto plochy však není uplatněno.

- 246) V kapitole „Veřejně prospěšná opatření vymezená v zásadách územního rozvoje a zpřesněné územním plánem” se ruší text: „vymezená v zásadách územního rozvoje a zpřesněné územním plánem”.

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

- 247) V nadpisu kapitoly se ruší slovo: „dalších”, text: „veřejně prospěšných opatření” se nahrazuje textem: „veřejných prostranství” a na závěr se vkládá text: „s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona”.
- 248) Ruší se celý text kapitoly a nahrazuje se textem: „Tyto veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s uplatněním předkupního práva nejsou vymezeny.”
- 249) Vkládá se nová kapitola ve znění:

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

- 250) Číslo kapitoly se mění z čísla „9” na číslo „10”.
- 251) Na začátek se vkládá text:
Územní plán vymezuje územní rezervu:

R1 - územní rezerva pro budoucí umístění ploch průmyslové výroby a skladování (VP).
- 252) Ruší se text ve znění:
„V územním plánu jsou převzaty a zpřesněny ze ZÚR územní rezervy pro koridory:
RK1 – územní rezerva pro koridor zkapacitnění dálnice D1 v šířce ochranného pásma dálnice D1.”
- 253) Za rušená text se vkládá nový nadpis ve znění: „Územní plán vymezuje koridor územní rezervy”.
- 254) Ruší se text: „územní rezerva pro koridor VRT (vysokorychlostní trať)” a nahrazuje se textem: „koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať”.

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

- 255) Číslo kapitoly se mění z čísla „10” na číslo „11”.
- 256) Za první větu se vkládá text ve znění:
- Územní plán stanovuje poříditi studii pro zastavitelné plochy Z7 a Z10 – pro bydlení v rodinných domech.
Územní plán stanovuje řešit v územní studii:
 - veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu včetně veřejných prostranství;
 - návrh parcelace stavebních pozemků;
 - stanovení podrobnějších podmínek pro regulaci zástavby v ploše.

257) V poslední větě se ruší text: „do pěti let od schválení územního plánu” a nahrazuje se textem: „31. 12. 2027”.

258) Ruší se text:

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

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

259) V druhé větě se ruší text: „(etapizace)”.

260) Ruší se text: „Vyžití ploch ve 2. etapě je přípustné po zahájení výstavby na 70 % ploch 1. etapy.”

261) Za třetí větu se vkládá text:

- Realizace zástavby v zastavitelné ploše pro bydlení v rodinných domech Z5 je podmíněna 70 % zastavěním ploch Z1, Z2, Z3, Z4, Z6 a Z7 navržených v 1. etapě výstavby.
- Realizace zástavby v zastavitelné ploše pro bydlení v rodinných domech Z13 je podmíněna 70 % zastavěním plochy Z14 navržené v 1. etapě výstavby.
- Realizace zástavby v zastavitelné ploše pro bydlení v rodinných domech Z29 je podmíněna 75 % zastavěním plochy Z12 navržené v 1. etapě výstavby.

262) Ruší se kapitoly ve znění:

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

Tyto stavby nejsou v územním plánu vymezeny.

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

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení změny územního plánu - 32 -
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů..... - 32 -
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území - 36 -
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. - 36 -
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů - 36 -
6. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem. - 36 -
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. - 39 -
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. - 51 -
9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí. - 52 -
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení. - 52 -
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond..... - 52 -
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa..... - 58 -

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
5	Koordináční výkres	1 : 5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
7	Výkres širších vztahů	1 : 50 000

Seznam použitých zkratk v odůvodnění Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
KMD	katastrální mapa digitalizovaná
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
STL	středotlaký plynovod
UP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Obec Stránecká Zhoř má platný územní plán, který vydalo zastupitelstvo obce Stránecká Zhoř formou opatření obecné povahy, a který nabyl účinnosti dne 23. 2. 2012
- V souladu s ustanovením § 55 zákona zpracoval pořizovatel Zprávu o uplatňování ÚP Stránecká Zhoř za období 2/2012 – 12/2015.
- Zastupitelstvo obce Stránecká Zhoř rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř z vlastního podnětu, a to zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55, odst. (2), písmeno c) zákona č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).
- Podkladem pro zpracování Změny č. 1 ÚP je Obsah Změny č.1 Územního plánu Stránecká Zhoř. Obsah změny byl schválen zastupitelstvem obce Stránecká Zhoř dne 12.8.2019.
- Po veřejném projednání byly vyhodnoceny výsledky projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř.
- V únoru 2022 bylo projednáváno v zastupitelstvu obce rozšíření obsahu Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř o dva body.

2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

- ÚP byl pořízen v době platnosti Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR), ta byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009.
- Změna č. 1 ÚP Stránecká Zhoř je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.
 - Aktualizace č. 1 PÚR ČR vydaná usnesením č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
 - Aktualizace č. 2 PÚR ČR vydaná usnesením č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
 - Aktualizace č. 3 PÚR ČR vydaná usnesením č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019;
 - Aktualizace č. 4 PÚR ČR vydaná usnesením č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021;
 - Aktualizace č. 5 PÚR ČR vydaná usnesením č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020.
- Řešené území náleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové osy OS5 - Praha (Kolín) - Jihlava - Brno. Rozvojová osa OS5 Praha–(Kolín)–Jihlava–Brno je vymezena s vazbou na významné dopravní cesty (dálnici D1).
- Správní území obce není součástí rozvojové oblasti republikového významu.
- Řešeným územím prochází územní rezerva (koridor) pro možné budoucí umístění vysokorychlostní tratě.
- Řešeným územím prochází stávající koridory ropovodů a VTL plynovodů nad 40 barů.
- Obec se nachází ve specifické oblasti SOB9.
- Do řešeného území nezasahují koridory technické infrastruktury vymezený PÚR ČR.

Specifická oblast SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Způsob:

Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch RZV v nezastavěném území, které jsou Změnou č. 1 upraveny dle platné legislativy a požadavků dotčených orgánů. Současně platná ÚPD dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území je vymezena plocha změn v krajině k zadržení vody v krajině (rybník), je navrženo doplnění krajinné zeleně kolem cest.

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištění odpadních vod.

Změnou č. 1 ÚP Stránecká Zhoř jsou tyto podmínky upraveny. Jedná se však pouze o dílčí změny, které stávající koncepci územního plánu respektují.

Obecné republikové priority:

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

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

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále ZÚR) byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti 22. 11. 2008.
- V současné době jsou platné ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.
 - Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
 - Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
 - Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
 - Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
 - Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
 - Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
 - Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
 - Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
 - Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021);

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

- Území obec Stránecká Zhoř je zařazeno do rozvojové osy celorepublikového významu OS5 Praha – Jihlava – Brno.
- Řešené území není zařazeno do žádné krajské rozvojové ani specifické oblasti.
- ZÚR vymezují koridory dopravních staveb:
 - koridor pro homogenizaci silnice II/602 o šířce 80 m (veřejně prospěšná stavba – DK32).
 - koridor pro homogenizaci silnice II/354 o šířce 80 m (veřejně prospěšná stavba – DK37).
- ZÚR vymezují jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m.
- ZÚR vymezují typy krajiny a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v nich.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu.

Poznámka:

- Územní rezerva koridoru pro rozšíření dálnice D1 vymezená v současně platné ÚPD je Změnou č. 1 zrušena.
- Důvodem je zrušení územní rezervy v ZÚR (zrušeno Aktualizací č. 2 ZÚR).

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravní infrastruktury:

DK32 - Silnice II/602

- Pro homogenizaci silnice II/602 je v ZÚR vymezen koridor dopravní infrastruktury v šířce 80 m.
- V současně platné územně plánovací dokumentaci je vymezen koridor dopravní infrastruktury K1 v šířce 80 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. V zastavěném území pak převážně v šíři stávajícího dopravního pásu. U zastavitelných ploch podél silnice II/602 je pak zúžen dle grafické části.
- Změnou č. 1 nejsou navrženy změny ve vymezení tohoto dopravního koridoru, pouze dílčí úpravy způsobené novou katastrální mapou.

DK37 - Silnice II/354

- Pro homogenizaci silnice II/354 je v ZÚR vymezen koridor dopravní infrastruktury v šířce 80 m.
- V současně platné územně plánovací dokumentaci není koridor dopravní infrastruktury vymezen.
- Ve Změně č. 1 se nově vymezuje koridor dopravní infrastruktury K5 pro homogenizaci silnice II/354 v šířce 80 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. V zastavěném území a u zastavitelné plochy je pak koridor upraven dle grafické části.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury

- V řešeném území nejsou vymezeny.

Veřejně prospěšná opatření územního systému ekologické stability

- V ZÚR není vymezeno žádné veřejně prospěšné opatření v řešeném území.

Krajinné typy

ZÚR vymezuje v řešeném území typ krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

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

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu; b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech; c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území (brownfields); d) vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability; zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

- Zásady jsou ve stávajícím ÚP a Změně č. 1 respektovány.

Oblasti krajinného rázu

Řešené území náleží do těchto oblastí krajinného rázu:

- CZ 0610 - OB007 Žďársko - Bohdalovsko (severní část katastrálního území Kochánov u S. Zhoře);
- CZ0510 - OB009 Křižanovsko - Bítešsko (malá severovýchodní část k. ú. Kochánov u St. Zhoře);
- CZ 0610 - OB010 Třebíčsko - Vekomeziříčsko (většina správního území).

CZ 0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko

(146h) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží;

b) zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře. Řešení ÚP a Změny č. 1 zásady v oblasti krajinného rázu respektuje. Výškové stavby nejsou navrženy. Je stanovena maximální výška zástavby.

CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko

(146j) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parku Svratecká hornatina, Třebíčsko, Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů;

b) chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osově. Ve Změně č. 1 jsou zásady respektovány. Oblast krajinného rázu zasahuje do velmi malé části řešeného území.

CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko

(146k) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti; b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.

Do řešeného území zasahuje minimálně (zalesněná severní část Kochánova u Stránecké Zhoře). V této části nejsou navrženy žádné změny. Ve stávajícím ÚP nejsou navrženy žádné výškové stavby, rekreační výstavba není v řešeném území navržena.

Plochy a koridory územních rezerv vymezených v ZÚR

• ZÚR vymezuje jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m popř. užším dle vymezení v územních plánech.

V územním plánu je územní rezerva koridoru převzata podle ZÚR v šířce 600 m. Změna č. 1 toto vymezení respektuje.

Poznámka:

- Územní rezerva koridoru pro rozšíření dálnice D1 vymezená v současně platné ÚPD je Změnou č. 1 zrušena.
- Důvodem je zrušení územní rezervy v ZÚR (zrušeno Aktualizací č. 2 ZÚR).

Naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina

- Naplnění priorit je řešeno v současně platné ÚPD.
- Změnou č. 1 jsou navrženy pouze dílčí změny, které nemění celkovou urbanistickou koncepci.

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

Postavení obce v systému osídlení

- Změna č. 1 respektuje širší územní vazby, které byly stanoveny v ÚP Stránecká Zhoř.
- Navržené řešení Změny č. 1 nemá dopad na širší regionální vazby.
- Z hlediska širších územních vazeb navržené řešení této změny nemá vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Z hlediska širších vztahů byly řešeny ve Změně č. 1 Územního plánu Stránecká Zhoř především tyto problémy:
 - Návaznost prvků ÚSES na prvky ÚSES vymezené ve schválených, případně rozpracovaných územních plánech sousedních měst a obcí.
 - Řešení odkanalizování Stránecké Zhoře a Kochánova. V současně platné ÚPD jsou vymezeny koridory pro kanalizační řady z Kochánova a Stránecké Zhoře na čistírnu odpadních vod do Měřína. Toto řešení odkanalizování obou místních částí již bylo zrealizováno. Z tohoto důvodu jsou Změnou č. 1 zrušeny koridory technické infrastruktury K3 a K4 pro kanalizační řad.

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

- Soulad s cíli a úkoly územního plánování byl řešen při zpracování ÚP Stránecká Zhoř.
- Předmětem Změny č. 1 jsou pouze dílčí drobné změny v území.
- Navržené řešení Změny č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- Při pořizování Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.
- Od 1. 1. 2018 vstoupil v platnost zákon č. 225/2017 Sb., kterým se novelizuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Ve změně ÚP jsou upraveny podmínky využití v nezastavěném území v souladu s novelizovaným §18, odst. 5 stavebního zákona.
- Změna č. 1 ÚP Stránecká Zhoř je vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

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

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

- O pořízení Změny č. 1 bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Stránecká Zhoř z vlastního podnětu, a to zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Podkladem pro zpracování Změny č. 1 ÚP byl v souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona „Návrh obsahu změny územního plánu“.
- Po veřejném projednání byly vyhodnoceny výsledky projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř.
- V únoru 2022 bylo projednáváno v zastupitelstvu obce rozšíření obsahu Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř o dva body.

DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Důvodem pro pořízení změny územního plánu jsou nové požadavky na využití území.

NÁVRH OBSAHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRÁNECKÁ ZHOŘ

- 1. Provéřit možnost zařazení pozemku p. č. 380, 2/2 (Nová Zhoř) do ploch pro bydlení v RD.**
Požadavek respektován, vymezeno jako zastavitelná plocha Z26. Část parcely č. 380 je zařazena do zastavitelných ploch (cca 1200 m²), což je dostatečná výměra pro výstavbu 1 rodinného domu. Plocha se z převážné části nachází na méně kvalitní zemědělské půdě (v tomto území došlo k přebonitaci pozemku). Z důvodů návaznosti na zastavěné území byla do ploch pro bydlení zařazena i navazující parcela č. 11. Orgán ochrany ve svém stanovisku požaduje

zdůvodnění navýšení ploch pro bydlení. Jelikož v Nové Zhoři je vymezeno v současně platné ÚPD dostatečné množství ploch nebylo možné požadovaný nárůst zdůvodnit. Z tohoto důvodu byla za nově vymezenou zastavitelnou plochu Z26 v Nové Zhoři zrušena část zastavitelné plochy Z14, která se nachází na zákonem chráněných půdách II. třídy ochrany.

Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání byla plocha upravena. Byla rozšířena směrem západním a zredukována směrem severním. Dále byla pak plocha vymezena jako plocha smíšené obytná z důvodu možnosti umístění skladu pro zemědělskou techniku.

2. Provéřit možnost zařazení části pozemku p. č. 75/2 (Stránecká Zhoř) do ploch pro bydlení v RD.

Požadavek respektován. Pozemek 75/2 je z větší části vymezen jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech Z25, část pozemku s přírodní zelení je ponechána jako stávající plocha NSp, rozsah vymezení byl projednán s určeným zastupitelem.

3. Provéřit možnost zařazení pozemku p. č. 496 (Kochánov) do ploch pro bydlení v RD.

Požadavek respektován. Pozemek 496 je vymezen jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech Z29. Pozemek 496 je v majetku obce, z tohoto důvodu požadovala obec zařadit pozemek k výstavbě. Samotný pozemek je příliš úzký pro výstavbu. Rozsah vymezení byl dohodnut s určeným zastupitelem a dalšími zástupci obce. Orgán ochrany ve svém stanovisku požaduje zdůvodnění navýšení ploch pro bydlení. Jelikož v Kochánově je vymezeno v současně platné ÚPD dostatečné množství ploch nebylo možné požadovaný nárůst zdůvodnit. Za nově vymezenou zastavitelnou plochu Z29 byla v Kochánově zrušena část zastavitelné plochy Z10.

Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání byla u plochy stanovena etapizace. Plocha je zařazena do druhé etapy výstavby s tím, že zástavba na této ploše bude možná po 75 % zastavění navazující plochy Z12 pro stejný účel.

4. Změna funkčního využití pozemku p. č. 486 (Kochánov) z plochy občanské vybavenosti na plochy bydlení.

Požadavek respektován. Pozemek 486 je vymezen jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech Z28. Plocha pro hřiště je zmenšena.

5. Změna přípustných činností v podmínkách využití – plochy smíšené venkovské - požadavek byl konzultován s určeným zastupitelem a požadavky jsou respektovány v textové části ÚP.

6. Provéřit možnost zařazení pozemku p. č. 391 a 392 (Kochánov) do ploch výroby a skladování.

Požadavek nerespektován. Oba tyto pozemky jsou zcela mimo zastavěné území obce a z hlediska urbanistického, architektonického i z hlediska ochrany ZPF a krajiny jsou zcela nevhodné pro výstavbu.

7. Provéřit možnost zařízení pozemku p. č. 1/11, 488, 412/4 (Kochánov) do ploch pro bydlení.

Pozemek 1/11 a 488 je již vymezen pro bydlení v rodinných domech. Pozemek 412/4 není zařazen do ploch bydlení. V místní části Kochánov je dostatečné množství ploch pro výstavbu. Územní plán nabyl účinnosti v roce 2012 a v Kochánově není započata výstavba na stávajících plochách. Navíc pozemek 412/4 je stejného majitele jako pozemky 1/11 a 488, které jsou již pro výstavbu navrženy. Orgán ochrany ve svém stanovisku požaduje zdůvodnění navýšení ploch pro bydlení. Jelikož v Kochánově je dostatečné množství ploch a navíc je vymezeno rozšíření ploch podél silnice na Stráneckou Zhoř, z části na obecních pozemcích, není možné takový nárůst zdůvodnit. Naopak z důvodu nově vymezené plochy Z29 je část zastavitelné plochy Z10 zrušena.

8. Požadavek Obce Stránecká Zhoř na změnu funkčního využití na občanskou vybavenost u pozemku st. 7 (Stránecká Zhoř).

Respektováno. Bývalá sýpka včetně navazujícího pozemku 185/3 je vymezena jako plocha přestavby P4 – plochy občanského vybavení – veřejná občanská vybavenost.

9. Změna funkčního využití u pozemků p. č. 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 25/6 (Stránecká Zhoř) z funkční plochy zemědělská výroba na plochu průmyslové výroby a skladování.

Při zpracování navrhovaných záměrů bylo zjištěno, že se jedná o pozemky v Kochánově nikoli ve Stránecké Zhoři. Tyto pozemky jsou již pro průmyslovou výrobu využívány. Z tohoto důvodu je

část bývalého zemědělského areálu vymezena již jako stávající plocha průmyslové výroby a skladování.

10. Změna funkčního využití u pozemku p. č. 148/1 (Nová Zhoř) na plochu průmyslové výroby a skladování.

Požadavek respektován. Část pozemku p. č. 148/1 je vymezena jako zastavitelná plocha Z31 pro výrobu a skladování – průmyslová výroba a skladování.

11. Prověřit možnost zařazení pozemku p. č. 111/6 (Frankův Zhořec) do ploch pro bydlení v RD.

Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání je plocha vymezena jako specifická plocha zemědělské výroby VZ2 (zastavitelná plocha Z30),) s možností bydlení majitele a se specificky stanovenými podmínkami pro zemědělskou výrobu.

12. Prověřit možnost zařazení pozemku p. č. 17/1 (Frankův Zhořec) do ploch pro bydlení v RD.

Požadavek nerespektován. Během pracovního projednání majitel pozemku upustil od záměru. Rovněž s výstavbou vyslovil nesouhlas orgán ochrany ZPF KÚ Kraje Vysočina.

13. Prověřit požadavek obce Stránecká Zhoř – chránit pohledy a okolí kaple, zachovat průhledy.

Požadavek respektován. Kaple svatého Benedikta a kaple sv. Cyrila a Metoděje v Kochánově jsou v textové části vymezeny jako místní památky (nejsou památkově chráněny) včetně křížů, božích muk. Ochrana těchto památek a nejbližšího okolí je uvedena již ve stávající textové části.

14. Prověřit požadavek obce Stránecká Zhoř – navrhnout liniový pás zeleně kolem zemědělského družstva na pozemku p. č. 78/13.

Respektováno. Pozemek vymezen jako plocha přestavby P6 – plochy zeleně – sídlení zeleň přírodního charakteru.

Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání byl pás zeleně zúžen.

15. Prověřit požadavek obce Stránecká Zhoř – zachovat regulační prvky z původního ÚP, které se v platném územním plánu nacházejí, ale nelze je použít na základě změny stavebního zákona z roku 350/2012 (§43 odst. 3 stavebního zákona).

Požadavek respektován.

16. Prověřit možnost zařazení pozemku p. č. 239 ve Frankově Zhořci do ploch bydlení v rodinných domech.

Požadavek respektován. Vzhledem k návaznosti na stávající zastavěné území je do ploch pro bydlení zařazen i navazující pozemek 242/1.

17. Prověřit možnost rozšíření zastavitelných ploch Z21 pro průmyslovou výrobu a skladování dle grafické části.

Požadavek respektován. Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání byla plocha ze Změny č. 1 vyřazena. Plocha je vymezena jako územní rezerva R1. Pro průmyslovou výrobu a skladování.

18. Prověřit navýšení výškového limitu pro budoucí stavby na výšku 15,1 m u části pozemku p. č. 78/1 a p. č. 81/1 v k. ú. Stránecká Zhoř z důvodu rozvoje a modernizace vlastního zemědělského areálu v obci Stránecká Zhoř.

Požadavek respektován. Změnou č. 1 je ze stávající plochy zemědělské výroby vyčleněna plocha VZ1, která má jiný výškový regulativ a to výška staveb 15,1 m od úrovně upraveného terénu. V ostatních částech zůstává regulativ dle požadavků obce nezměněn.

19. Prověřit změnu využití pozemku p. č. 362 v k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře na plochu OK - komerční občanská vybavenost z důvodu případné výstavby prodejny.

Požadavek respektován. Změnou č. 1 je na této parcele vymezena zastavitelná plocha Z33 jako plocha OK (komerční občanská vybavenost), která bezprostředně navazuje na stávající plochy komerčního občanského vybavení (čerpací stanice pohonných hmot, restaurace) a plochy výroby mezi dálnicí D1 a silnicí II/602 do Velkého Meziříčí (k. ú. Kochánov a k. ú. Svařenov - město Velké Meziříčí).

Požadavky pořizovatele:

Aktualizace limitů území a zastavěného území:

- Při změně ÚP byla prověřena aktuálnost ÚAP ORP Velké Meziříčí.
- Zastavěné území je vymezeno k 31. 2. 2022.
- Ostatní požadavky pořizovatele na zpracování Změny č. 1 jsou rovněž respektovány

Dále bylo ve Změně č. 1 ÚP prověřováno:

- Ve změně ÚP byla prověřována aktuálnost mapových podkladů na území obce.
Katastrální mapy:
 - Stránecká Zhoř - mapa KMD platná od 26. 06. 2014;
 - Frankův Zhořec - mapa KMD platná od 30. 05. 2011;
 - Kochánov u Stránecké Zhoře - mapa KMD platná 09. 03. 2011;
 - Nová Zhoř - mapa KMD platná od 22. 09. 2015.
- Obec Stránecká Zhoř má platný územní plán, který nabyl účinnosti dne 23. 2. 2012. Stávající územní plán byl vyhotoven nad účelovou katastrální mapou. Změna č. 1 je vyhotovena nad platnými katastrálními mapami. V rámci návrhu Změny č. 1 bylo jako příloha vyhotoveno nad novými katastrálními mapami tzv. „Předpokládané úplné znění po vydání Změny č. 1.
- Změnou č. 1 je aktualizováno odkanalizování obce - napojení Kochánova a Stránecké Zhoře na čistírnu odpadních vod Měřín je již zrealizováno. Koridory pro kanalizační řad K3 a K4 jsou tedy Změnou č. 1 zrušeny. Do textové části jsou doplněny podmínky odkanalizování obce.
- Změnou č. 1 byla prověřována aktuálnost veřejně prospěšných staveb.
- Byl vyhodnocen soulad řešení s aktuálními Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina - byl doplněn koridor dopravní infrastruktury K5 pro homogenizaci silnice II/354, zrušena územní rezerva pro rozšíření dálnice D1.
- Byla ověřována návaznost prvků ÚSES na ÚP sousedních obcí - jsou navrženy drobné změny na okraji řešeného území.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

7. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- Vymezení zastavitelných ploch Z25, Z27 - Z29 pro bydlení v rodinných domech (BI).
- Vymezení zastavitelné plochy Z26 pro smíšené území obytné (SV).
- Vymezení zastavitelné plochy Z31 pro výrobu a skladování - průmyslovou výrobu a skladování (VP).
- Vymezení zastavitelné plochy Z30 pro výrobu a skladování - zemědělskou výrobu (VZ2) se specifickým využitím.
- Vymezení zastavitelné plochy Z33 pro komerční občanské vybavení (OK).
- Vymezení plochy přestavby P4 pro plochy občanského vybavení – veřejná občanská vybavenost (OV).
- Vymezení plochy přestavby P6 pro plochy zeleně – sídelní zeleň přírodního charakteru (ZP).
- Zrušení části zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech Z10 v Kochánově.
- Zrušení části zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech Z14 v Nové Zhoři.
- Vymezení již zrealizovaných záměrů jako ploch stávajících. Byly zcela nebo částečně zastavěny tyto plochy:
 - zastavitelná plocha Z16 a plocha přestavby P5 pro sport a tělovýchovu;
 - zastavitelná plocha Z19 pro drobnou výrobu a řemeslnou výrobu;
 - část zastavitelné plochy Z2 pro bydlení v rodinných domech (zrealizován 1 RD);
 - část zastavitelné plochy Z4 pro bydlení v rodinných domech (zrealizován 1 RD).
- Zrušení koridorů technické infrastruktury K3 a K4 pro kanalizační řady. Záměr v koridorech K3 a K4 je již zrealizován. Koridory tudíž pozbyly platnosti.
- Vymezení koridoru dopravní infrastruktury K5 pro homogenizaci silnice II/354 v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.
- Vymezení územní rezervy R1 pro budoucí možné umístění ploch průmyslové výroby a skladování (VP).
- Zrušení územní rezervy koridoru dopravní infrastruktury RDK1 vymezené kolem dálnice D1.
- Aktualizace zastavěného území k datu 31. 01. 2022.

- Aktualizace vymezení některých stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití v důsledku vydání nových katastrálních map.
- Úprava podmínek v plochách s rozdílným způsobem využití dle aktuálních právních úprav.
- Úprava vymezení lokálního biokoridoru LBK1 a LBK3 z důvodu návaznosti na ÚP sousední obce.
- Aktualizace veřejně prospěšných staveb.
- Aktualizace limitů využití území.
- Zapracování Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Zapracování Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.
- Zrušení interakčních prvků jako součásti ÚSES, nově liniová ochranná a izolační zeleň.
- Doplnění podmínek pro využití ploch nezastavěného území ve znění § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.
- Úprava podmínek dalších ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálních právních úprav, metodických návodů a požadavků KÚ Kraje Vysočina, pořizovatele a obce.

7. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- Řešené území Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř je vymezeno plochami změn – tj. především nově vymezenými zastavitelnými plochami Z25 – Z30, Z31 a Z33 a plochami přestavby P4 a P6.
- V Hlavním výkresu Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř jsou kromě ploch změn zobrazeny tyto jevy:
 - Nové mapy KMD:
 - Stránecká Zhoř – platná od 26. 06. 2014;
 - Frankův Zhořec – platná od 30. 05. 2011
 - Kochánov u Stránecké Zhoře – platná od 09. 03. 2011;
 - Nová Zhoř – platná od 22. 09. 2015
 - Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD upravené podle kresby platné katastrální mapy (v šedé škále).
 - Změnou č. 1 rušené části hranice zastavěného území.
 - Změnou č. 1 nově vymezené části hranice zastavěného území.
 - Zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD upravené podle kresby platné katastrální mapy (v šedé škále).
 - Změnou č. 1 nově vymezené zastavitelné plochy.
 - Změnou č. 1 nově vymezené plochy přestavby.
 - Změnou č. 1 zrušená části zastavitelných ploch.
 - Označení ploch změn v krajině.
 - Koridory technické infrastruktury ze současně platné ÚPD upravený podle kresby platné katastrální mapy.
 - Koridor dopravní infrastruktury K5 pro homogenizaci silnice II/354.
 - Změnou č. 1 zrušené koridory technické infrastruktury.
 - Změnou č. 1 nově vymezená územní rezerva R1 pro možné budoucí umístění ploch průmyslové výroby a skladování (VP).
 - Změnou č. 1 rušená územní rezerva koridoru dopravní infrastruktury.
 - Změnou č. 1 upravené vymezení lokálních biokoridorů LBK1 a LBK3.
 - Změnou č. 1 vymezená stávající liniová ochranná a izolační zeleň.
 - Hranice katastrálních území.
 - Hranice obce Stránecká Zhoř.

Poznámka:

V současně platném ÚPD jsou v Hlavním výkresu znázorněny vrstevnice (výškopis).
Znázornění vrstevnic v Hlavním výkresu ÚP se ruší.

Důvod:

Znázornění výškopisu je pouze součástí odůvodnění ÚP.

Aktualizace zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území je Změnou č. 1 aktualizováno k 31. 1. 2022.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byly použity aktuální mapy KMD v jednotlivých katastrech.
- Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, případně lomových bodech parcel.

- Zastavěné území bylo aktualizováno v částech zastavěných lokalit.
- Ve výkresech Změny č. 1 jsou vyznačeny:
 - V šedé škále části hranic zastavěného území ze současně platné ÚPD, které jsou beze změn, ovšem upraveny dle platné katastrální mapy.
 - Rušené části současně platné hranice zastavěného území.
 - Změnou č. 1 nově vymezené části hranice zastavěného území

Části beze změn jsou tedy vyznačeny v šedé škále, ale zakresleny nad platnou katastrální mapou, změny v území jsou pak vyznačeny barevně.

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

- Limity ochrany přírody, kulturních a historických hodnot týkající se řešeného území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř.
- Limity byly zkontrolovány dle platných ÚAP, např. bylo doplněno migračně významné území, hranice oblastí krajinného rázu.

Ochrana krajinného rázu

Řešené území náleží do oblasti krajinného rázu:

- CZ 0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko (severní část katastrálního území Kochánov u S. Zhoře);
- CZ 0610-OB010 Třebíčsko - Vekomeziříčsko (většina správního území);
- CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bíteško.

Krajinné typy dle ZÚR

ZÚR vymezují v řešeném území tento typ krajiny:

- Celé řešené území se nachází v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Zvláště chráněná území

- V řešeném území se nenachází.

Lokality soustavy NATURA2000

- V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Přírodní parky

- V řešeném území se nenachází.

Památné stromy

- V řešeném území se nachází Lípa u Hlaváčkova mlýna ve Frankově Zhoři.
- Památný strom včetně ochranného pásma je zakreslen v Koordinačním výkresu

Registrované významné krajinné prvky

- V řešeném území se nenachází.

Územní systém ekologické stability

- Změnou č. 1 jsou navrženy změny ve vymezení lokálního biokoridoru LBK1 a LBK3 z důvodu návaznosti na sousední obce.
- Regionální ani nadregionální prvky nejsou v ÚP Stránecká Zhoř vymezeny.

Ochrana ZPF

- Vyhodnocení ochrany ZPF je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř.

Ochrana PUPFL

- Vyhodnocení ochrany PUPFL je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř.

CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

Nemovitě kulturní památky

Nemovitě kulturní památky byly aktualizovány a jsou zakresleny v Koordinačním výkresu.

číslo rejstříku	Památka	Umístění a popis	parcelní číslo	k. ú.
68454/7-4441	Sýpka	Patrová barokní sýpka obdélného půdorysu představuje jednu z mála dochovaných hospodářských staveb kompozičně začleněných do areálu obce. Objekt situovaný zadní štítovou zdí do svahu pod zámkem je zastřešen polovalbovou střechou se dvěma řadami vikýřů.	st. č. 7	Stránecká Zhoř
24814/7-4439	Zámek s ochranným pásmem	Dispozičně velmi cenný renesanční zámek přestavěný z gotické tvrze se dochoval v téměř autentické podobě. Jednopatrový zámek uzavřené čtyřkřídlé dispozice s nárožními válcovými věžemi evokujícími pevnostní ráz stavby je v daném regionu zcela ojedinělý.	st. č. 15	Stránecká Zhoř
33568/7-4442	pamětní kámen	Pamětní kámen nepravidelného tvaru situovaný v obci před kaplí původně stával v lesní trati zvané Horní louky.		Stránecká Zhoř
17774/7-4443	pamětní kámen	Monolitický žulový křížový kámen nepravidelného tvaru pocházející ze 17. století se nachází v západní části obce poblíž domu čp. 29		Kochánov u S. Zhoře

Seznam území s archeologickými nálezy

- 23 – 24 – 24/2 Středověké a novověké jádro obce Stránecká Zhoř (kat. ÚAN II)
- 23 – 24 – 25/1 Středověké a novověké jádro obce Kochánov (kat. ÚAN II)
- 23 – 42 – 04/3 Středověké a novověké jádro obce Frankův Zhořec (kat. ÚAN II)

Ochrana archeologických lokalit

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Na základě metodiky Národního památkového ústavu lze vyčlenit celkem čtyři kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN):

- 1) Území s archeologickými nálezy kategorie I: území s pozitivně prokázanými a dále předpokládaným výskytem archeologických nálezů - v řešeném území se nevyskytuje.
- 2) Území s archeologickými nálezy kategorie II: území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují - v řešeném území 3 lokality.
- 3) Území s archeologickými nálezy kategorie III: území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie (veškeré území státu kromě kategorie IV).
- 4) Území s archeologickými nálezy kategorie IV: území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území, doly, lomy, cihelny, pískovny apod.) - v řešeném území se nevyskytuje.

- Archeologická lokalita kategorie II vymezená Národním památkovým ústavem a obsažená v ÚAP je zakreslena jako limit do odůvodnění Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř.
- Za území ÚAN III je považováno celé zbylé území.
- V platné ÚPD je stanovena ochrana archeologických lokalit, místních památek.
- Podmínky ochrany jsou mírně upraveny podle platných právních předpisů.

7. 4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Stránecká Zhoř není zásadně měněna.
- Jsou navrženy pouze dílčí změny v území dle požadavků obce.

Odůvodnění aktualizace veřejně prospěšných staveb a opatření

- Změnou č. 1 je nově navržena veřejně prospěšné stavba v oblasti dopravní infrastruktury:
 - WD3 (DK37) - Homogenizace stávající trasy silnice II/354 ve vymezeném koridoru K5. Vymezení koridoru převzato ze ZÚR Kraje Vysočina. Koridor ve Změně č. 1 ÚP Stránecká Zhoř v zastavěném území zpřesněn (viz. grafická část Změny č. 1 ÚP).
- Změnou č. 1 jsou zrušeny tyto veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:
 - WT4 - výstavba kanalizace ve Stránecké Zhoři a odvedení splašků na ČOV Měřín ve vymezeném koridoru K3 - kanalizační řad zrealizován.
 - WT5 - výstavba kanalizace v Kochánově a odvedení splašků na kanalizační síť Stránecká Zhoř ve vymezeném koridoru K4 - kanalizační řad zrealizován.
- Změnou č. 1 jsou zrušeny tyto veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva:
 - PO6 - plocha pro rozšíření sportoviště ve Stránecké Zhoři;
 - PO7 - sportovní a rekreační hřiště v Kochánově.
 Předkupní právo pro občanské vybavení lze uplatnit pouze na stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

Veřejně prospěšné stavby a opatření beze změn:

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

- WD1(DK32) - Homogenizace stávající trasy silnice II/602 ve vymezeném koridoru K1.
- WD2 - Cyklotrasa podél silnice II/602 včetně souvisejících objektů a vyvolaných přeložek inženýrských sítí ve vymezeném koridoru K1.

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- WT 3 - Vodovodní řad pro napojení sídla Nová Zhoř na veřejný vodovod ve vymezeném koridoru K2.

Etapizace výstavby

- Nově je vymezena etapizace výstavby u nově vymezené zastavitelné plochy Z29 pro bydlení v rodinných domech v Kochánově. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z12 vymezenou v současně platné ÚPD. Z důvodu postupné zástavby směrem od zastavěného území Kochánova je zástavba na ploše Z29 navržena do druhé etapy výstavby. Zástavba na této ploše je možná po 75 % zastavění plochy Z12.
- Změna č. 1 ÚP Stránecká Zhoř stanovuje tedy novou etapizaci u ploch:
 - Z12 plocha bydlení v rodinných domech – 1. etapa výstavby;
 - Z29 plocha bydlení v rodinných domech - 2. etapa výstavby.
- Etapizace výstavby stanovená v současně platné ÚPD u ostatních ploch se nemění.

Odůvodnění vymezení ploch s podmínkou územní studie.

V platném územním plánu je u ploch Z7 a Z10 bydlení v rodinných domech stanovena podmínka pořízení územní studie. V platném ÚP je dále stanoveno, že územní studie budou pořízeny a data o studiích budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti do pěti let od schválení územního plánu.

V odůvodnění záborů zemědělského půdního fondu v platném ÚP je u ploch Z10 a Z7 uvedeno, že při zpracování územní studie nutno dbát na to, aby zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku izolovaných ploch zastavěných území, a to i

v průběhu realizace zástavby v této lokalitě. Z tohoto důvodu jsou plochy pro bydlení Z7 – Stránecká Zhoř a Z10 – Kochánov navrženy s podmínkou územní studie.

Při vyhodnocení aktualizace zastavěného území a ploch s územní studií bylo zjištěno, že plochy dosud nejsou zastavěny a požadavek na ochranu ZPF tedy dále trvá.

Z tohoto důvodu byla navržena aktualizace (prodloužení) lhůty pro pořízení a evidenci územních studií do 31. 12. 2027.

ODŮVODNĚNÍ NOVĚ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH NAVRŽENÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP STRÁNECKÁ ZHOŘ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ ZMĚNOU č. 1

Z25 - Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (Stránecká Zhoř)

- Plocha pro rodinné domy
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NSp - plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené přírodní - stav.
- Výměra plochy činí 0,2455 ha zemědělské půdy.
- Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství).
- Napojení na technickou infrastrukturu - přípojkami na technickou infrastrukturu v navazující místní komunikaci (veřejném prostranství).

Z26 - Plocha smíšená obytná - smíšené obytné venkovské (Nová Zhoř)

- Plocha pro jeden rodinný dům s hospodářským zázemím.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NSz - plochy smíšené zemědělské – stav.
- Výměra plochy činí 0,2108 ha zemědělské půdy.
- Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání byla plocha upravena. Byla rozšířena směrem západním a zredukována směrem severním.
- Za tuto nově vymezenou zastavitelnou plochu byla zrušena část zastavitelné plochy Z14.
- Dopravní napojení plochy ze stávající cesty.
- Napojení na technickou infrastrukturu - individuální čištění odpadních vod, napojení na veřejný vodovod je možné prodloužením vodovodního řadu, případně pak řešit zásobování vodou individuálně.
- Zásobování vodou a odkanalizování plochy bude řešeno individuálně v souladu s platnou legislativou.
- V ploše Z26 jsou doplněny podmínky krajinného rázu. Ve specifických podmínkách zastavitelné je uvedeno respektovat charakter zástavby zemědělských usedlostí v Nové Zhoři a je stanovena intenzita zastavění stavebního pozemku 40 %. Ve vymezení pojmů je definován pojem - charakter zástavby zemědělských usedlostí v Nové Zhoři.

Z27 - Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (Frankův Zhořec)

- Plocha pro rodinné domy
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NSz - plochy smíšené nezastavěného území - plocha smíšené zemědělské - stav.
- Výměra plochy činí 0,2077 ha zemědělské půdy.
- Dopravní napojení jednotlivých parcel z místní komunikace.
- Napojení na technickou infrastrukturu - individuální čištění odpadních vod, napojení na veřejný vodovod je možné prodloužením vodovodního řadu, případně pak řešit zásobování vodou individuálně.
- Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Z28 - Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (Kochánov)

- Plocha pro rodinné domy.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha OV – plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (návrh).
- Výměra plochy činí 0,1121 ha zemědělské půdy.
- Dopravní napojení ze stávající komunikace.
- Napojení vodovod a kanalizaci je možné prodloužením stávajících řadů, plynovod je veden v místní komunikaci podél plochy.

Z29 - Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (Kochánov)

- Plocha pro rodinné domy.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NSz – plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené zemědělské (stav).
- Výměra plochy činí 0,3763 ha zemědělské půdy.
- Dopravní napojení ze stávající silnice III. třídy.
- Za tuto nově vymezenou zastavitelnou plochu byla zrušena část zastavitelné plochy Z10 (0,4122 ha zemědělské půdy III. třídy ochrany).
- Část plochy se nachází na pozemku obce.
- Napojení na technickou infrastrukturu - kanalizace, STL plynovod je veden v navazující silnici III. třídy, napojení na vodovodní řad je možné prodloužením vodovodního řadu.
- Plocha je navržena ve druhé etapě výstavby (vztaženo k navazující zastavitelné ploše Z12 v Kochánově).
- Zástavba na této ploše je možná po 75 % zastavění plochy Z12.

Z30 - Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba VZ2 (Frankův Zhořec)

- Na základě vyhodnocení po prvním veřejném projednání přeřazeno z ploch smíšených obytných - venkovských do ploch zemědělské výroby a skladování s možností bydlení majitele VZ2.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NZ - plochy zemědělské - stav.
- Výměra plochy činí 0,1749.
- Dopravní napojení ze stávající cesty.
- Napojení na technickou infrastrukturu - individuální čištění odpadních vod, napojení na veřejný vodovod je možné prodloužením vodovodního řadu, případně pak řešit zásobování vodou individuálně.
- Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Z31 Plocha výroby a skladování - průmyslová výroba a skladování (Nová Zhoř)

- Plocha pro průmyslovou výrobu a skladování.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NZ – plochy zemědělské (stav).
- Výměra plochy činí 0,3103 ha zemědělské půdy.
- Dopravní napojení ze silnice III. třídy nebo místní komunikace.
- Způsob využití této plochy požaduje vymezení plochy v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a v odsunutě poloze od obytného území sídla z ochrany chráněných prostor od negativních vlivů výroby (hluk a další negativní vlivy).
- Zároveň umístění plochy zohledňuje požadavek na organizaci zemědělského využití navazujících pozemků a zamezení vzniku nevhodně obhospodařovatelných ploch. Plocha je vymezena v návaznosti (přes komunikaci) na zastavěné území - plochu zemědělské výroby, avšak mimo dosah obytného území.
- V současně platné ÚPD nejsou v místních částech vymezeny využitelné zastavitelné plochy pro výrobu a skladování. Ve vlastní Stránecké Zhoří jsou v platné ÚPD vymezeny zastavitelné plochy pro průmyslovou výrobu a skladování charakteru výrobní zóny (plochy v návaznosti na areál Lidl a. s.), kde není umístění tohoto zařízení vhodné.

Z32 - Plocha na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném jednání zrušena (nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF v důsledku stále nevyužití zastavitelné plochy Z21). V místě vymezena pouze územní rezerva R1 pro možné budoucí využití pro průmyslovou výrobu a skladování.

Z33 - Plocha občanského vybavení - komerční občanská vybavenost (k. ú. Kochánov, u dálnice D1)

- Plocha pro komerční občanskou vybavenost (OK).
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NSz – plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené zemědělské (stav).
- Výměra plochy činí **0,2394 ha** zemědělské půdy.
- Plocha bezprostředně navazuje na stávající plochy komerčního občanského vybavení (čerpací stanice pohonných hmot, restaurace) a plochy výroby mezi dálnicí D1 a silnicí II/602 do Velkého Meziříčí (k. ú. Kochánov a k. ú. Svařenov - město Velké Meziříčí).

- Majitel pozemku uvažuje s výstavbou prodejny v bezprostřední návaznosti na další komerční vybavenost u dálnice D1.
- Plocha je sice vymezena v územní rezervě pro budoucí umístění vysokorychlostní trati, ale je zřejmé, že tato trať nebude umístěna v prostoru mezi dálnicí D1 a silnicí II/602, ale směrem severním od dálnice D1).

ODŮVODNĚNÍ NOVĚ VYMEZENÝCH PLOCH PŘESTAVBY NAVRŽENÝCH ZMĚNOU Č. 1

P4 Plocha občanského vybavení - veřejná občanská vybavenost (Stránecká Zhoř)

- Plocha přestavby.
- Pozemek ve vlastnictví obce.
- Ve stávajícího územním plánu je plocha vymezena jako plocha VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (stav) a ZV - plochy zeleně – sídlení zeleň – parky (návrh).
- Výměra plochy činí **0,1400 ha**, z toho **0,0161 ha zemědělské půdy**.

P6 Plocha zeleně - sídelní zeleň přírodního charakteru (Stránecká Zhoř)

- Plocha pro ochrannou a izolační zeleň.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha VZ - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.
- Výměra plochy činí 0,1296 ha, bez záboru zemědělské půdy.
- Plocha na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném jednání zmenšena.

DALŠÍ ZMĚNY V ÚZEMÍ Z HLEDISKA ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- Za nově vymezenou zastavitelnou plochu Z29 v Kochánově je zrušena část zastavitelné plochy Z10.
- Za nově vymezenou zastavitelnou plochu Z26 V Nové Zhoři je zrušena část zastavitelné plochy Z14 pro bydlení v rodinných domech.
- Ruší se zastavitelná plocha Z16 pro sport a tělovýchovu - zrealizováno, vymezeno jako stávající plocha OS.
- Ruší se zastavitelná plocha Z19 pro drobnou výrobu a řemeslnou výrobu - zrealizováno, vymezeno jako stávající plocha VD.
- Ruší se plocha přestavby P5 pro sport a tělovýchovu - zrealizováno, vymezeno jako plocha stávající OS (dětské hřiště).
- Jsou zmenšeny zastavitelné plochy Z2 a Z4 pro bydlení v rodinných domech (v každé zrealizován jeden rodinný dům).

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

- Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené změnou ÚP jsou znázorněny v Hlavním výkresu Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř.
- Změnou č.1 ÚP Stránecká Zhoř jsou doplněny a upraveny podmínky využití jednotlivých ploch RZV.
- Změnou č. 1 je ze stávající plochy zemědělské výroby vyčleněna plocha VZ1, která má jiný výškový regulativ a to výška staveb 15,1 m od úrovně upraveného terénu. V ostatních částech zůstává regulativ dle požadavků obce nezměněn. (tj u nových staveb 10 m od úrovně upraveného terénu).
- Tyto změny však zásadně nemění možné využití v jednotlivých plochách RZV.
- Především jsou doplněny požadavky na umístování a vyloučení staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.
- Dále jsou doplněny a aktualizovány podmínky dle dalších právních úprav a aktuálních metodických pokynů.

7. 6. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

- Koncepce dopravy se Změnou č. 1 ÚP Stránecká Zhoř nemění.

Silniční doprava

- Řešeným územím obce prochází tyto dálnice a silnice:

- D1 Praha – Brno - Ostrava
- II/602 Brno - Velká Bíteš - Velké Meziříčí - Jihlava
- II/349 Měřín - Čechtín
- II/354 Skuteč - Nové Město na Moravě - Kochánov
- III/354 36 Kochánov - spojovací
- III/3493 Nová Zhoř - spojovací
- III/0027 Hrbov - Svařenov - Frankův Zhořec

Dálnice D1

- Dálnice D1 prochází řešeným územím mezi Stráneckou Zhoří a Kochánovem.
- V současně platné ÚPD je vymezena územní rezerva dopravního koridoru pro zkapacitnění dálnice D1.
- Aktualizací č. 2 ZÚR byla tato územní rezerva zrušena.
 - Z tohoto důvodu je Změnou č. 1 ÚP Stránecká Zhoř zrušena územní rezerva RK1 – koridor pro zkapacitnění dálnice D1

Silnice II/602

- ZÚR vymezují pro silnici II/602 koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci této silnice.
- V současně platné ÚPD je vymezen koridor dopravní infrastruktury K1, který se Změnou č. 1 nemění.

Silnice II/354

- ZÚR vymezují pro silnici II/354 koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci této silnice v šířce 80 m..
- V současně platné ÚPD není koridor dopravní infrastruktury vymezen.
- Změnou č. 1 ÚP Stránecká Zhoř se vymezuje koridor dopravní infrastruktury K5 pro homogenizaci silnice II/354. Koridor je v zastaveném území a u zastavitelné plochy zpřesněn dle grafické části.

Ostatní komunikace a dopravní zařízení

- Nejsou navrženy žádné změny.

Železniční doprava

- Železnice řešeným územím neprochází, nejbližší trať je ve Velké Meziříčí .
- Železniční trať č. 252 Studenec - Křižanov má regionální význam.
- Napojení na celostátní tratě jsou ve Studenci (Jihlava-Okříšky- Brno) a Křižanově (Havlíčkův Brod- Žďár nad Sázavou - Brno).
- Územím prochází tzv. jižní varianta navrhované trasy pro vysokorychlostní trať (VRT).
- Trasa je zakreslena jako koridor pro územní rezervu v souladu se ZÚR.
- Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné změny.

Hluk z dopravy

- Negativní vlivy ze silniční dopravy byly posuzovány v platném ÚP Stránecká Zhoř.
- Plochy s chráněnými prostory nacházející se poblíž silnice II/602 a dálnice D1 jsou vymezeny s podmíněčně přípustným využitím.
- Podmínečná přípustnost z hlediska hluku z dopravy na dálnici D1 byla také doplněna dle vyhodnocení výsledku po prvním veřejném projednání do nově vymezených zastavitelných ploch Z28 a Z29 v Kochánově

Letecká doprava

- Celé řešené území se nachází ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách – LK TSA 21 Měřín.
- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů RSP 6 letiště Náměšť nad Oslavou.
- V legendě Koordinačního výkresu Změny č. 1 odůvodnění ÚP Stránecká Zhoř je toto konstatováno.
- V řešeném území se rovněž nachází polní letiště - beze změn.

7. 7. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

7. 7. 1. Vodní hospodářství

Záplavové území a zařazení toků

- Na vodním toku Balinka je stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny.
- Záplavové území včetně aktivní zóny významného vodního toku Balinka bylo stanoveno opatřením obecné povahy Krajským úřadem Kraje Vysočina, Odborem životního prostředí a zemědělství v úseku říční kilometr 0,000 - 29,312 na území Kraje Vysočina pod č.j. KUJI 67780/2016 a OŽPZ 1852/2016 St-8 ze dne 7. 9. 2016.
- Zastavitelné plochy ze Změny č. 1 ÚP jsou vymezeny mimo záplavové území i aktivní zónu.

Vodní toky a plochy

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

Ochranná pásma vodních zdrojů

- V řešeném území nejsou ochranná pásma vodních zdrojů stanovena.

Zásobování pitnou vodou

- Koncepte zásobování vodou stanovena v ÚP Stránecká Zhoř se Změnou č. 1 ÚP nemění.
- Nově vymezené zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením vodovodní sítě nebo přípojkou, případně budou řešeny individuálním zásobováním pitnou vodou.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- V současně platné územně plánovací dokumentaci byla navržena koncepce odkanalizování místních částí Stránecká Zhoř a Kochánov.
- Tato koncepce je již zrealizována, ve Stránecké Zhoři a Kochánově byla vybudována nová splašková kanalizace s výtlačkem na ČOV Měřín.
- Úseky původní kanalizace jsou využity pro odvádění dešťových vod.
- Koridory pro kanalizační řad K3 a K4 jsou ve Změně č. 1 z důvodu zrealizování zrušeny.
- Změnou č. 1 se rovněž doplňují některé podmínky odkanalizování obce podle současných požadavků.
- Odkanalizování nově vymezených zastavitelných ploch ve Stránecké Zhoři a Kochánově bude řešeno formou oddílné kanalizace.
- Odkanalizování nových zastavitelných ploch ve Frankově Zhoři a Nové Zhoři bude řešeno individuálně dle platné legislativy (např. domovní ČOV, jímky na vyvážení).
- Plochy výroby u silnice II/602 budou řešeny samostatným odkanalizováním odpadních vod v souladu s platnou legislativou.

7. 7. 2. Energetika

Zásobování elektrickou energií

- Nadřazená vedení se v řešeném území nevyskytují.
- Obec a místní části jsou zásobovány elektrickou energií ze stávajícího vzdušného vedení VN 22 kV (č. 189) a venkovních trafostanic.
- Koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č.1 ÚP Stránecká Zhoř nemění.
- V rámci Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř jsou v Koordinačním výkresu zpřesněny trasy vedení VN a jejich ochranných pásem.

7. 7. 3. Telekomunikační zařízení

- V rámci Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř jsou v Koordinačním výkresu zpřesněny trasy telekomunikačních kabelů a zpřesněny a doplněny radioreleové trasy.

7. 7. 4. Zásobování zemním plynem

- Řešeným územím prochází VTL plynovody nad 40 barů DN 500, 2 x DN 900, DN 1000 včetně souběžných dálkových kabelů.

- V řešeném území se nachází VVTL regulační stanice plynu, stanice katodové ochrany, anodové uzemnění s ochranným pásmem 100 m.
- Řešeným územím prochází VTL plynovody do 40 barů DN 150 a DN 300.
- V řešeném území se nachází VTL regulační stanice plynu.
- V rámci Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř jsou v Koordinačním výkresu zpřesněny trasy vedení těchto plynárenských zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem.
- Koncepce zásobování plynem se Změnou č. 1 nemění.

7. 7. 5. Dálkovody

Trasy dálkovodů (produktovody, ropovody) a jejich ochranná pásma jsou v rámci Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř zpřesněny dle platných územně analytických podkladů.

Produktovod Čepro a.s., Dělnická 213/12, 17004 Praha 74
Územím prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a.s.,

Ropovod MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou

V území se nachází ropovod DN 500, DOK a ropovod IRČ DN 500.

Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu vyplývá z vládního nařízení č. 29/1959 Sb. a ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin) a je „vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí“ (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního dálkovodu hořlavých kapalin).

Omezení stanovená v ochranném pásmu dálkovodů:

Vládní nařízení č. 29/1959 Sb. stanoví:

- V § 5 odstavec 2 „V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušín“.
- V § 5 odstavec 3 „Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:
 - do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku;
 - do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí;
 - do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic, 80 m osaměle stojící obydlí a neobydlené budovy;
 - do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě, 30 m osaměle stojící kolny, chaty;
 - do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy;
 - do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navrhování, sondy a vysazování stromů.

Změnou č. 1 ÚP Stránecká Zhoř jsou upraveny podmínky v plochách RZV, veřejná technická infrastruktura včetně přípojek je přípustná ve všech plochách RZV, v zastavěném území a zastavitelných plochách je pak přípustná veškerá technická infrastruktura.

7. 8. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ KONCEPCE NÁVRHU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce uspořádání krajiny se Změnou č. 1 nemění.
- Nové plochy změn v krajině nejsou Změnou č. 1 navrženy.
- Vodní plocha W1 vymezená v současně platné územně plánovací dokumentaci je vymezena jako plocha změn v krajině. Vymezení plochy změn v krajině je Změnou č. 1 doplněno do Hlavního výkresu, Výkresu základního členění a popsáno v textové části.

Nadregionální a regionální prvky ÚSES

Nadregionální a regionální prvky ÚSES nejsou v řešeném území vymezeny.

Návaznost na ÚP sousedních obcí a další změny

- Z hlediska návaznosti na ÚSES v ÚP sousedních obcí vyplývají pouze tyto nepatrné změny:
 - Z důvodu návaznosti na ÚP Lavičky jsou na hranici řešeného území mírně upraveny lokální biokoridory LBK1 a LBK3.
- Ve změně č. 1 jsou dále upraveny podmínky pro využití ploch v ÚSES dle aktuálních požadavků.
- Změnou č. 1 je zeleň kolem cest vymezena jako liniová ochranná a izolační zeleň, ne jako interakční prvky.

Územně plánovací dokumentace sousedních územních obvodů:

- Obec Blížkov (k. ú. Blížkov), ORP Velké Meziříčí, zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. J. Hašek:
 - Územní plán Blížkov - nabytí účinnosti 22. 8. 201,
 - Změna č. 1 ÚP Blížkov - nabytí účinnosti 7. 12. 2015.
- Obec Netín (k. ú. Netín), ORP Velké Meziříčí, zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. J. Hašek:
 - Územní plán Netín - nabytí účinnosti 7. 7. 2017,
 - Změna č. 1 ÚP Netín - rozpracovaná, Zadání Změny č. 1 schválené 23. 8. 2021.
- Obec Lavičky (k. ú. Lavičky, Závist u Velkého Meziříčí), ORP Velké Meziříčí, zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. J. Hašek:
 - Územní plán Lavičky - nabytí účinnosti 23. 5. 2016,
 - Změna č. 1 ÚP Lavičky – nabytí účinnosti 26. 3. 2019,
 - Změna č. 2 ÚP Lavičky – před dokončením.
- Město Velké Meziříčí (k. ú., Hrbov u Velkého Meziříčí, Svařenov), ORP Velké Meziříčí, zpracovatel Urbanistické středisko Jihlavy, spol. s r. o., Ing. arch. J. Hašek:
 - ÚP Velké Meziříčí – nabytí účinnosti 25. 7. 2020.
- Obec Uhřetín (k. ú. Šeborov), ORP Velké Meziříčí, zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. J. Hašek:
 - ÚP Uhřetín – rozpracovaný nový ÚP, Zadání ÚP schválené 14. 9. 2016.
- Obec Měřín (k. ú. Pustina u Měřína), ORP Velké Meziříčí, zpracovatel Ing. arch. Jan Psota, Žďár nad Sázavou:
 - ÚP Měřín – nabytí účinnosti 7. 3. 2014,
 - Změna č. 1 ÚP Měřín – rozpracovaná.
- Obec Otín (k. ú. Otín u Měřína), ORP Velké Meziříčí, zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. J. Hašek:
 - ÚP Otín – nabytí účinnosti 30. 9. 2008,
 - Změna č. 1 ÚP Otín – nabytí účinnosti 30. 7. 2015.

7. 9. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY

Zóny havarijního plánování

- Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.

Požární ochrana

- V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.
- Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

Požadavky obrany státu

- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů SRE radaru Sedlec (OP RLP) - radiolokátoru RSP6 Náměšť nad Oslavou (radaru Sedlec - Vícenice).
- Celé řešené území leží v leteckém koridoru (vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách) LK TSA 21 Měřín.
- V legendě Koordinačního výkresu Změny č. 1 odůvodnění ÚP Stránecká Zhoř je toto konstatováno.
- Zároveň je do legendy doplněno: „Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vybraných druhů staveb.“
- Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
 - výstavba vedení VN a VVN;
 - výstavba větrných elektráren (včetně rekonstrukce a přestavby);
 - výstavba radioelektronického zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...);
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

V ochranném pásmu přehledových systémů - OP radaru Sedlec - Vícenice

- Toto ochranné pásmo je nutné respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.
- V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (leteckém koridoru LK TSA 21 Měřín)

- Zájmové území Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu).
- V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně.
- Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

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

- Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území k datu 31. 1. 2022.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byla využita nová mapa KMD:
 - Stránecká Zhoř – platná od 26. 06. 2014;
 - Kochánov u Stránecké Zhoře – platná od 09. 03. 2011;
 - Frankův Zhořec – platná od 30. 05. 2011
 - Nová Zhoř – platná od 22. 09. 2015

- Aktualizace byla provedena především u zastavitelné plochy Z34. Výstavba na této ploše je již z převážné části zrealizována, chybí dostavba 1 rodinného domu. Zástavba parcely 1009/15 je připravována.
- Dále bylo aktualizováno zastavěné území kolem zrealizovaných záměrů - např. čistírny odpadních vod, vodojemu, v návaznosti na zrealizovanou přeložku silnice I/37 a v důsledku vydání nové katastrální mapy.
- Nově je tedy pro bydlení v rodinných domech navržen zábor 0,9406 ha zemědělské půdy, pro smíšené území obytné pak 0,2108 ha zemědělské půdy, pro komerční občanské vybavení 0,2394 ha a pro výrobu a skladování pak 0,3103 ha zemědělské půdy.
- Celkem tedy plochy bydlení a smíšené území obytné 1,1524 ha ve všech místních částech.
- Plocha Z28 již byla vymezena k zástavbě v současně platné ÚPD, ale pro sport a tělovýchovu.
- Ve Stránecké Zhoři je pro bydlení vymezena pouze jedna menší zastavitelná plocha pro jeden až dva rodinné domy.
- V Kochánově je pak vymezena plocha Z28 (změna využití) a plocha Z29 částečně na obecních pozemcích (0,4884 ha). Ta je navržena do druhé etapy výstavby. Zástavba na této ploše je možná po 75 % zastavění navazující plochy Z12. Za nově vymezené zastavitelné plochy v Kochánově je zrušena část zastavitelné plochy Z10 (zrušeno 0,4122 ha).
- V Nové Zhoři je vymezena pouze jedna nová plocha pro smíšené území obytné venkovské Z26 a menší plocha pro výrobu a skladování. Za nově vymezenou zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech Z26 je pak zrušena část zastavitelné plochy Z14, která se nachází na půdách zákonem chráněných II. třídy ochrany.
- Ve Frankově Zhoři je pak vymezeny jedna nová menší plocha pro bydlení v rodinných domech.

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

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí jako dotčený orgán vyloučil negativní vliv Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř na evropsky významné lokality a ptáčích oblasti a nepožaduje vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí.

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

Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 1 Územního plánu Stránecká Zhoř vymezeny.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- V kap. č. 8 odůvodnění Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř je popsáno využití zastavitelných ploch pro bydlení.
- Změnou č. 1 je rovněž aktualizované zastavěné území k datu 31. 01. 2022.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byla využita nová mapa KMD:
 - Stránecká Zhoř – platná od 26. 06. 2014;
 - Frankův Zhořec – platná od 30. 05. 2011
 - Kochánov u Stránecké Zhoře – platná od 09. 03. 2011;
 - Nová Zhoř – platná od 22. 09. 2015

ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 1

Z25 - Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (Stránecká Zhoř)

- Plocha pro rodinné domy.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NSp - plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené přírodní (stav).
- Výměra plochy činí **0,2455 ha zemědělské půdy**.

- BPEJ 76701 - V. třída ochrany.
- Kultura – trvalý travní porost.

Z26 - Plocha smíšená obytná – plochy smíšená venkovská (Nová Zhoř)

- Plocha pro jeden rodinný dům s hospodářským zázemím.
- Výměra plochy umožňuje realizaci jednoho rodinného domku při záboru max. 1200 m² a zároveň možnost realizace skladu pro zemědělskou techniku dle námítky podané k prvnímu veřejnému projednání.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NSz - plochy smíšené zemědělské – stav.
- Výměra plochy činí 0,2108 ha zemědělské půdy.
- Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání byla plocha upravena. Byla rozšířena směrem západním a zredukována směrem severním.
- Výměra plochy činí **0,2108 ha zemědělské půdy**.
- BPEJ 76701 - V. třída ochrany, 75001 - III. třída ochrany a minimálně pak 73201 (II. třída ochrany).
- Kultura - trvalý travní porost.
- Do kvalitní zemědělské půdy zasahuje cca 100 m².
- Za tuto nově vymezenou zastavitelnou plochu byla zrušena část zastavitelné plochy Z14 (0,2145 ha), která se nachází na zákonem chráněných půdách II. třídy ochrany.
- V ploše Z26 jsou doplněny podmínky krajinného rázu. Ve specifických podmínkách zastavitelné je uvedeno respektovat charakter zástavby zemědělských usedlostí v Nové Zhoři a je stanovena intenzita zastavění stavebního pozemku 40 %. Ve vymezení pojmů je definován pojem - charakter zástavby zemědělských usedlostí v Nové Zhoři.

Z27 - Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (Frankův Zhořec)

- Plocha pro rodinné domy.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NSz – plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené zemědělské (stav).
- Výměra plochy činí **0,2077 ha zemědělské půdy**.
- BPEJ 75044, 73254 - V. třída ochrany.
- Kultura – trvalý travní porost, orná půda.
- Plocha zasahuje do ochranného pásma lesa.

Z28 - Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (Kochánov)

- Plocha pro rodinné domy.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha OV – plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (návrh).
- Nejedná se tedy o nový zábor, ale navrhovanou změnu využití plochy.
- Výměra plochy činí **0,1121 ha zemědělské půdy**.
- BPEJ 75011 - III. třída ochrany (0,0026 ha) a 76701 – V. třída ochrany (0,1095 ha)..
- Kultura – orná půda.
- Do vymezené zastavitelné plochy zasahují plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace) – 0,1042 ha.

Z29 - Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (Kochánov)

- Plocha pro rodinné domy.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NSz – plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené zemědělské (stav).
- Výměra plochy činí **0,3763 ha zemědělské půdy**.
- BPEJ 76701 - V. třída ochrany.
- Kultura – trvalý travní porost.
- Do vymezené zastavitelné plochy zasahují plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace) – 0,2377 ha.
- Za tuto nově vymezenou zastavitelnou plochu byla zrušena část zastavitelné plochy Z10 (0,4122 ha zemědělské půdy III. třídy ochrany).
- Část plochy se nachází na pozemku obce.
- Po vyhodnocení připomínek po veřejném projednání je u plochy stanovena 2. etapa výstavby.

- Výstavbu na ploše bude možné realizovat až po 75 % zastavění navazující plochy Z12.

Z30 - Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba VZ2 (Frankův Zhořec)

- Na základě vyhodnocení po prvním veřejném projednání přeřazeno z ploch smíšených obytných - venkovských do ploch zemědělské výroby a skladování s možností bydlení majitele VZ2.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NZ - plochy zemědělské - stav.
- Výměra plochy činí 0,1749 zemědělské půdy.
- BPEJ 73214 - V. třída ochrany.
- Kultura - orná půda.

Z31 - Plocha výroby a skladování – průmyslová výroba a skladování (Nová Zhoř)

- Plocha pro průmyslovou výrobu a skladování.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NZ – plochy zemědělské (stav).
- Výměra plochy činí **0,3103 ha zemědělské půdy**.
- BPEJ 75001 - III. třída ochrany (0,3078 ha) a 76701 – V. třída ochrany (0,0025 ha).
- Kultura – orná půda.
- Do vymezené zastavitelné plochy zasahují plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace) – 0,2450 ha.

Z32 - Plocha na základě vyhodnocení připomínek po veřejném projednání zrušena a přeřazena do územní rezervy R1.

Z33 - Plocha občanského vybavení – komerční občanská vybavenost (Kochánov)

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NSz – plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené zemědělské (stav).
- Výměra plochy činí **0,2394 ha zemědělské půdy**.
- BPEJ 72911 – I. třída ochrany (0,0106 ha), 74700 – III. třída ochrany.
- Kultura – trvalý travní porost.
- Plocha bezprostředně navazuje na stávající plochy komerčního občanského vybavení (čerpací stanice pohonných hmot, restaurace) a plochy výroby mezi dálnicí D1 a silnicí II/602 do Velkého Meziříčí (k. ú. Kochánov a k. ú. Svařenov - město Velké Meziříčí).
- Majitel pozemku uvažuje s výstavbou prodejny v bezprostřední návaznosti na další komerční vybavenost u dálnice D1.
- Plocha je sice vymezena v územní rezervě pro budoucí umístění vysokorychlostní trati, ale je zřejmé, že tato trať nebude umístěna v prostoru mezi dálnicí D1 a silnicí II/602, ale směrem severním od dálnice D1).

PLOCHY PŘESTAVBY NOVĚ VYMEZENÉ ZMĚNOU č. 1

P4 Plocha občanského vybavení – veřejná občanská vybavenost

- Plocha přestavby.
- Pozemek obce.
- Ve stávajícího územním plánu je plocha vymezena jako plocha VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (stav) a ZV - plochy zeleně – sídlení zeleň – parky (návrh).
- Výměra plochy činí **0,1400 ha**, z toho **0,0161 ha zemědělské půdy**.
- BPEJ 73211 - II. třída ochrany.
- Kultura – orná půda.

P6 Plocha zeleně – sídelní zeleň přírodního charakteru

- Plochy přestavby.
- Plocha byla na základě vyhodnocení po prvním veřejném projednání zmenšena.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha VZ - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.
- Výměra plochy činí **0,1296 ha**, bez záboru zemědělské půdy.

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NOVĚ VYMEZENÝ ZMĚNOU Č. 1

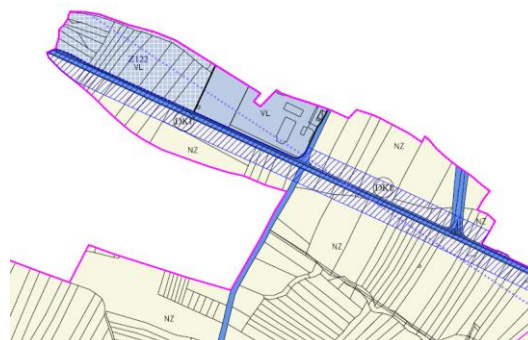
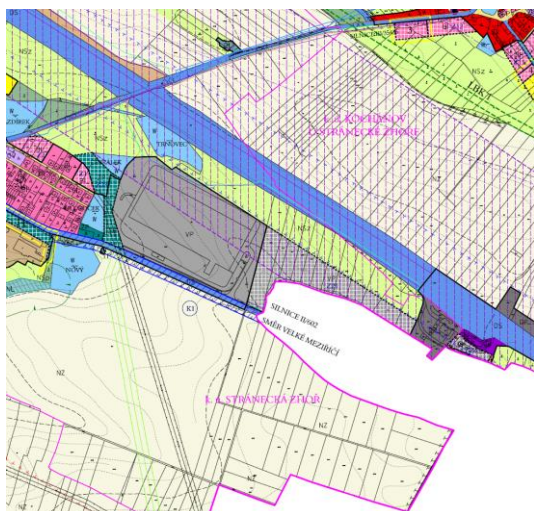
K5 – koridor pro homogenizaci silnice II/354

- Ve Změně č. 1 je nově vymezen koridor pro homogenizaci silnice II/354.
- Koridor převzat ze ZÚR v šířce 80 metrů.
- V návaznosti na ZÚ pak mírně zúžen dle grafické části.
- V změně č. 1 ÚP je uveden odborný odhad záboru, který vychází z toho, že pro silnici II. třídy se předpokládá šíře tělesa cca 20 m.
- Stávající šíře tělesa činí v průměru cca 15 m.
- Délka silnice činí dohromady cca 3 000 m.
- Celkový zábor v koridoru je 1,5 ha. Předpokládá se však, že skutečný zábor bude menší.
- Zábor v řešeném území se předpokládá 3 000 m x 5 m (rozdíl mezi 20 metrovou navrhovanou šířkou a stávající šíří tělesa).
- V případě realizace dojde pouze k mírným šířkovým a výškovým úpravám stávající trasy, případně úpravě oblouků, křižovatek apod.

ÚZEMNÍ REZERVA VYMEZENÁ VE ZMĚNĚ Č. 1

R1 - Plocha výroby a skladování – průmyslová výroba a skladování (Stránecká Zhoř)

- Územní rezerva pro průmyslovou výrobu.
- V prvním návrhu pro veřejné jednání byla plocha vymezena jako plocha zastavitelná.
- Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném jednání přeřazeno do rezerv.
- Výměra územní rezervy činí **5,1129 ha zemědělské půdy**.
- BPEJ 72911 - I. třída ochrany (0,0,0091 ha), 75001 a 74700 - obě III. třída ochrany (0,8199 ha) a 76701 – V. třída ochrany (4,2839 ha).
- Územní rezerva je vymezena z důvodu možného budoucího rozšíření výrobní zóny východně od Stránecké Zhoře mezi silnicí II/602 a dálnicí D1.
- Územní rezerva je vymezena mezi zastavitelnou plochou Z21 (vymezenou v dosavadním platném ÚP) a dálnicí D1.



Část výrobní zóny v k.ú. Stránecká Zhoř (vlevo) a v k.ú. Svařenov (vpravo).

PLOCHY NEBO ČÁSTI PLOCH ZMĚNOU Č. 1 ZRUŠENÉ

Z10 (část) - Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech v Kochánově

- Zrušená výměra činí 0,4122 ha zemědělské půdy.
- Výměra Z10 tak činí - 0,4028 ha zemědělské půdy.

Z14 (část) - Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech v Nové Zhoři

- Zrušená výměra činí 0,2145 ha zemědělské půdy.
- Výměra Z14 tak činí - 0,4435 ha zemědělské půdy.

Ruší se plochy:

- Ruší se zastavitelná plocha Z16 pro sport a tělovýchovu - zrealizováno, vymezeno jako stávající plocha OS.
- Ruší se zastavitelná plocha Z19 pro drobnou výrobu a řemeslnou výrobu - zrealizováno, vymezeno jako stávající plocha VD.
- Ruší se plocha přestavby P5 pro sport a tělovýchovu - zrealizováno, vymezeno jako plocha stávající OS (dětské hřiště).

REKAPITULACE

- Na základě připomínek po veřejném projednání je tedy pro bydlení v rodinných domech navržen zábor 0,9406 ha zemědělské půdy, pro smíšené území obytné pak 0,2108 ha zemědělské půdy, pro komerční občanské vybavení 0,2394 ha a pro výrobu a skladování pak 0,4852 ha zemědělské půdy.
- Celkem tedy plochy pro bydlení a smíšené území obytné 1,1524 ha ve všech místních částech.
- Plocha Z28 již byla vymezena k zástavbě v současně platné ÚPD, ale pro sport a tělovýchovu.
- Ve Stránecké Zhoři je pro bydlení vymezena pouze jedna menší zastavitelná plocha Z25 pro jeden až dva rodinné domy.
- Zastavitelná plocha pro výrobu Z31 byla po vyhodnocení připomínek po veřejném projednání zrušena a vymezena jako plocha rezervy R1. Pro možné budoucí umístění průmyslové výroby a skladování.
- V Kochánově je pak vymezena plocha Z28 (změna využití) a plocha Z29 částečně na obecních pozemcích (0,4884 ha). Za nově vymezené zastavitelné plochy v Kochánově je zrušena část zastavitelné plochy Z10 (zrušeno 0,4122 ha). Plocha Z29 je navržena ve druhé etapě výstavby. Nově je v Kochánově vymezena v návaznosti na plochu u dálnice D1 zastavitelná plocha Z33 pro komerční občanská vybavenost.
- V Nové Zhoři je vymezena jedna zastavitelná plocha Z26 – plocha smíšená obytná a menší plocha pro výrobu a skladování Z31. Za nově vymezenou zastavitelnou plochu Z26 byla zrušena část zastavitelné plochy Z14, která se nachází na půdách zákonem chráněných II. třídy ochrany.
- Ve Frankově Zhořci je vymezena zastavitelná plocha Z27 pro bydlení na půdách V. třídy ochrany a zastavitelná plocha Z30 jako specifická plocha výroby zemědělské a skladování (VZ2) s možností bydlení majitele.

Obec: STRÁNECKÁ ZHOŘ
Klimatický region: 7

NOVĚ NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

PLOCHY	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODS. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<u>PLOCHY BYDLENÍ</u>												
Z25	Bydlení v rodinných domech Stránecká Zhoř	0,2455	0	0	0	0	0,2455	-	-	-	-	-
Z27	Bydlení v rodinných domech, Frankův Zhořec	0,2077	0	0	0	0	0,2077	-	-	-	-	-
Z28	Bydlení v rodinných domech, Kochánov	0,1121	0	0	0,0026	0	0,1095	-	-	ano	-	-
Z29	Bydlení v rodinných domech, Kochánov	0,3763	0	0	0	0	0,3763	-	-	ano	-	-
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		0,9416	0	0	0,0026	0	0,9390	-	-	-	-	-
<u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</u>												
Z33	Plochy komerční občanské vybavenosti	0,2394	0,0106	0	0,2288	0	0	-	-	ano	-	-
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM		0,2394	0,0106	0	0,2288	0	0	-	-	-	-	-
<u>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</u>												
Z26	Plochy smíšené venkovské	0,2108	0	0,0105	0,1035	0	0,0968	-	-	ano	-	-
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		0,2108	0	0,0105	0,1035	0	0,0968	-	-	-	-	-
<u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</u>												
Z31	Průmyslová výroba a skladování, Nová Zhoř	0,3103	0	0	0,3078	0	0,0025	-	-	ano	-	-
Z30	Zemědělská výroba a skladování	0,1749	0	0	0	0	0,1749	-	-	-	-	-
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM		0,4852	0	0	0,3078	0	0,1774					

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

- Změnou č. 1 nedojde vymezením nových zastavitelných ploch k přímému dotčení lesních pozemků.
- Do vzdálenosti 50 m od kraje lesního pozemku zasahují tyto Změnou č. 1 nově vymezené zastavitelné plochy:
 - Z27 pro bydlení v rodinných domech ve Frankově Zhořci;
 - Z31 pro průmysl a skladování v Nové Zhoři;
 - Z30 pro zemědělskou výrobu a skladování ve Frankově Zhořci.
- Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa.
- Stavby na PUPFL a stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty.