



# Městský úřad Telč

Odbor rozvoje a územního plánování – Úřad územního plánování  
nám. Zachariáše z Hradce 10, 588 56 Telč

Značka  
MěÚ Telč 1953/2016 ORUP

Vyřizuje / tel./ e-mail  
Ing. Eva Příbylová / 567 112 427 / [eva.pribylova@telc.eu](mailto:eva.pribylova@telc.eu)

Telč  
10. 3. 2016

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Stará Říše - NÁVRH**  
návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina  
dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)  
ve znění pozdějších předpisů

## Obsah

Úvod .....	2
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	2
A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....	2
A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán .....	11
A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	12
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	13
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ...	15
C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR .....	15
C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina .....	19
D. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	24
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu .....	25
E.a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....	25
E.b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	26
E.c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	26
E.d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	27
E.e) Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	27
E.f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	27
E.g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	31
F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast .....	31
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	32
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....	32
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	32
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	32
K. Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi .....	32

## Úvod

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Stará Říše (dále jen „zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu městyse nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením, a na základě nových skutečností, přistoupil Úřad územního plánování Městského úřadu Telč, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování zprávy o uplatňování dokumentace Územního plánu Stará Říše.

Městys Stará Říše je samostatnou obcí nacházející se východně od Telče a ve správním území obce s rozšířenou působností (ORP) Telč.

Správní území městyse Stará Říše je tvořeno katastrálním územím Stará Říše a Nepomuky na Moravě a skládá se ze dvou místních částí Stará Říše a Nepomuky.

Plošná výměra řešeného území je 1 778,1 ha, z toho je:

zemědělský půdní fond	900,73 ha (50,66 % výměry),
lesní půda	752,2 ha (42,30 %),
vodní plochy	19,00 ha (1,07 %),
zastavěné plochy	18,10 ha a ostatní plochy 88,00 ha (celkem 5,97 %).

Na území městyse žilo k 1. 1. 2014 celkem 626 bydlících obyvatel.

Územní plán Stará Říše a změna č. 1 Územního plánu Stará Říše jsou zveřejněny na adrese:

[http://www.telc.eu/mesto\\_a\\_samosprava/portal\\_uzemniho\\_planovani/uzemne\\_planovaci\\_dokumentace\\_ostatnich\\_obci\\_orp\\_telc\\_vc\\_vymezeni\\_zastaveneho\\_uzemi/stara\\_rise](http://www.telc.eu/mesto_a_samosprava/portal_uzemniho_planovani/uzemne_planovaci_dokumentace_ostatnich_obci_orp_telc_vc_vymezeni_zastaveneho_uzemi/stara_rise)

### **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

#### **A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

Územní plán Stará Říše byl pořízen dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v tu dobu platném znění. ÚP Stará Říše vydalo Zastupitelstvo městyse Stará Říše formou opatření obecné povahy dne 28. 5. 2009. ÚP Stará Říše nabyl účinnosti dne 16. 7. 2009. Územní plán Stará Říše řeší celé správní území městyse, které je dáno katastrálními územími Stará Říše a Nepomuky na Moravě.

Změna č. 1 Územního plánu Stará Říše nabyla účinnosti dne 22.9.2012. Právní znění územního plánu po změně se pořizuje. Vyhodnocuje se Územní plán Stará Říše ve znění po jeho změně (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“).

Podrobnější územně plánovací dokumentace, nebo územní studie, pro správní území městyse Stará Říše nebyly doposud pořízeny.

ÚP vymezuje zastavěné území k datu 28.3.2008.

ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje území. Stanovuje základní zásady koncepce a hlavní cíle rozvoje a řešení územního plánu.

ÚP stanovuje základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území. ÚP stanovuje podmínky ochrany a rozvoje hodnot urbanistických, historických a kulturních a přírodních. ÚP stanovuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí. Tyto podmínky jsou obecné a nejsou vymezeny v grafické části výroku. Například v grafické části odůvodnění jsou vyznačeny atchitektonicky hodnotné objekty. Je nutno přehodnotit soulad textové a grafické části územního plánu.

ÚP stanovuje urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a vymezení systému sídelní zeleně. ÚP vymezuje na celém řešeném území plochy, pro které stanovuje způsob využití a podmínky využití.

V rámci urbanistické koncepce ÚP stanovuje podmínky pro zachování tradiční urbanistické struktury a památkových hodnot městyse. ÚP stanovuje podmínky pro ochranu prostoru náměstí a prostor kolem kostela. V těchto územích ÚP označuje architektonicky hodnotné objekty a stanovuje podmínky pro jejich přestavby a úpravy. Objekty jsou však označeny v grafické části odůvodnění ve výkresu 4A Koordinační výkres a 4B Koordinační výkres – výřez. Je nutno přehodnotit soulad textové a grafické části územního plánu.

Z hlediska koncepce rozvoje ÚP dělí řešené území na stávající stav (plochy stabilizované) a návrh (plochy změn – zastavitelné plochy, koridor pro dopravní infrastrukturu a plochy změn v krajině).

ÚP na území městysu vymezil celkem 26 ploch se změnou v území - zastavitelných ploch.

Přehled využití ploch změn v území:

Zastavitelné plochy:

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/realizováno		pozn.
			cca ha	cca %	
BR 1 Záhumenice I	bydlení v rodinných domech	0,344	0	0	možno využít pro cca 3 RD
BR 2 Záhumenice II	bydlení v rodinných domech	0,796	0,0794	9,97%	1 RD na p.p.č. 117/2; ještě možno využít pro cca 5 RD
BR 3 Záhumenice III	bydlení v rodinných domech	0,272	0	0	možno využít pro 2 RD
BR 4 Záhumenice IV	bydlení v rodinných domech	0,358	0	0	možno využít pro 3 RD
BR 5 Záhumenice V	bydlení v rodinných domech	0,740	0,0505	6,82%	1. etapa výstavby; 1 RD na p.p.č. 314/34; ještě možno využít pro cca 5 RD
BR 6 V rybníčcích	bydlení v rodinných domech	1,367	0	0	1. etapa výstavby; možno využít pro cca 8 RD
BR 7 Za Drukem	bydlení v rodinných domech	0,831	0	0	2. etapa výstavby; možno využít pro cca 6 RD
BR 8 Přední díly	bydlení v rodinných domech	2,515	0,1046	4,16%	1. etapa výstavby; 1 RD na p.p.č. 1046/16; ještě možno využít pro cca 15 RD
BR 9 Na kopcích	bydlení v rodinných domech	---	---	---	2. etapa výstavby; změnou č. 1 přečíslováno na BR 17 a R2;
BR 10 Proluka	bydlení v rodinných domech	0,095	0	0	p.p.č. 382 a 383/2; možno využít pro 1 RD
BR 11 Proluka	bydlení v rodinných domech	0,237	0,1204	50,72%	1 RD na p.p.č. 93; ještě možno využít pro 1 RD
BR 12 Proluka	bydlení v rodinných domech	0,258	0	0	možno využít pro 2 RD
BR 13 Nepomuky I	bydlení v rodinných domech	0,489	0,3933	80,43%	rozest. stavba na p.p.č. 51/1 k.ú. Nepomuky na M.; ještě možno využít pro 1 RD
BR 14 Nepomuky II + plocha ZZ	bydlení v rodinných domech	0,519	0,1612	31,06%	stavba na p.p.č. 46/6 k.ú. Nepomuky na M.; ještě možno využít pro 2 RD
BR 15 Nepomuky III	bydlení v rodinných domech	0,084	0	0	možno využít pro 1 RD
BR 16 Záhumenice VI	bydlení v rodinných domech	0,680	0,0474	6,97%	změna č. 1; 1. etapa výstavby; 1 RD na p.p.č. 314/35; ještě možno využít pro cca 5 RD
BR 17 Na kopcích	bydlení v rodinných domech	1,003	0	0	změna č. 1; část BR 9; 2. etapa výstavby; možno využít pro cca 5 RD

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/realizováno		pozn.
			cca ha	cca %	
<b>Σ ploch bydlení v rodinných domech</b>		<b>10,588</b>	0,9568	9,04%	ještě možno využít pro cca 61 RD
RR 1	rekreace – rodinná rekreace	0,097	0,097	100%	stavba rekreační chaty na pozemku p.č. 936/42;
<b>Σ ploch rekreace – rodinná rekreace</b>		<b>0,097</b>	0,097	100%	--
OS 1 rozšíření hřiště	občanské vybavení – sport a tělovýchova	0,352	0,352	100%	p.p.č. 1399/5, 1395 rozšíření fot. hřiště + stavba tribun pro diváky
OS 2 dětské hřiště	občanské vybavení – sport a tělovýchova	0,242	0	0	p.p.č. 1073/29 je soukromý pozemek – požadavek na vyjmutí pozemku z plochy OS2
<b>Σ ploch občanského vybavení - sport a tělovýchova</b>		<b>0,594</b>	0,352	59,26%	ještě možno využít 40,74 % ploch
PZ 1 bývalé pískoviště	veřejné prostranství – veřejná zeleň	0,637	0	0	--
<b>Σ ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň</b>		<b>0,637</b>	0	0%	ještě možno využít 100% plochy
VD 1	drobná výroba a služby	2,118	0,160	7,55%	kompostárna PZE p.č. 1186
<b>Σ ploch drobné výroby a služeb</b>		<b>2,118</b>	0,160	7,55%	ještě možno využít 92,45 % ploch
D 1 parkoviště u hřbitova	dopravní infrastruktura	0,017	0	0	1.etapa výstavby;
D 2 MK ke hřišti	dopravní infrastruktura	0,243	0	0	stávající zpevněná plocha komunikace; návrh přemostění MK nad trasou přeložky I/23 není dosud realizováno
D 3 MK k čistírně odpadních vod	dopravní infrastruktura	0,030	0	0	--
<b>Σ ploch dopravní infrastruktury</b>		<b>0,290</b>	0	0%	--
TI 1 čištění odpadních vod	technická infrastruktura	1,392	0	0	--
<b>Σ ploch technické infrastruktury</b>		<b>1,392</b>	0	0%	--

Zdroj výměr: dokumentace územního plánu-odůvodnění

ÚP vymezuje plochy změn v krajině v nezastavěném území. Jedná se o zatravnění orné půdy a návrh využití orné půdy jako zahrady. Změny jsou v rámci zemědělského půdního fondu. ÚP vymezuje návrhové plochy přírodní pro zajištění ochrany chráněných území z hlediska ochrany přírody a krajiny a biocenter.

ÚP nevymezuje žádné plochy přestavby.

ÚP stanovuje koncepci systému veřejné sídelní zeleně, v rámci které jsou v ÚP vymezeny plochy zeleně krajinné v rámci ploch smíšených nezastavěného území a plochy sídelní zeleně v rámci ploch veřejných prostranství. ÚP navrhuje také liniový prvek zeleně ochranné, např. podél zemědělského areálu.

ÚP stanovuje koncepci veřejné infrastruktury.

ÚP stanovuje **koncepci dopravní infrastruktury**, v rámci které jsou vyznačeny silnice II. a III. třídy – silnice II/407.

V územním plánu je navržen dopravní koridor pro přeložku silnice I/23 podle řešení, obsaženého v dopravní studii z roku 2004. Nová trasa silnice vede jižně od zastavěného území městyse. Městys Stará Říše bude na tuto silnici napojen jednou křižovatkou jižně od sídla. Součástí řešení obchvatu a křižovatky je i dílčí přeložka silnice II/407 jižně od městyse. Území pro přeložku silnice I/23 je vymezeno koridorem o šíři 100 m.

ÚP vymezuje koridor pro dopravní infrastrukturu převzatý ze ZÚR a zpřesněný v ÚP:

označení koridoru v ÚP	popis	realizace ano/ne
viz legenda v HV	koridor pro přeložku silnice I/23 – šíře 100 m	ne

Územní plán respektuje stávající silniční síť včetně ochranných pásem.

ÚP navrhuje doplnění místních komunikací pro dopravní napojení rozvojových lokalit a ke zlepšení dopravního napojení lokalit stávajících.

ÚP navrhuje místní komunikace k navrhované ploše ČOV a k napojení hřiště po realizaci obchvatu.

ÚP navrhuje doplnit podél silnice chodníky a doplnit chodníky pro přístup k novým rozvojovým plochám. Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit i uvnitř jednotlivých funkčních ploch podle regulativu příslušné funkční plochy.

ÚP stanovuje **konceptu technické infrastruktury**.

Koncepce *zásobování vodou* vlastní obce bude i nadále z veřejné vodovodní sítě skupinového vodovodu Stará Říše – Sedlatice. Pro místní část městyse Nepomuky není vybudovaný veřejný vodovod. ÚP nenavrhuje změny. ÚP neřeší napojení rozvojových ploch na stávající vodovod.

Koncepce *odkanalizování území a čištění odpadních vod* je tvořena stávající veřejnou kanalizační sítí na území vlastní obce s navrženou dostavbou nových řadů pro odvedení splaškových vod z rozvojových ploch. ÚP vymezuje novou plochu technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod společnou pro Starou Říši a Markvartice. Tento stav je v rozporu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK).

Pro odvedení splaškových vod z místní části městyse Nepomuky není vybudovaná veřejná kanalizační síť ani ČOV. Tento stav je v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) a ÚP neřeší v tomto území nové návrhy ploch TI.

Koncepce *zásobování elektrickou energií* vychází ze současného napojení na vzdušné vedení VN 22 kV. Pro pokrytí výhledové potřeby je navržena nová trafostanice.

Koncepce *zásobování plynem* zachovává současný stav. ÚP řeší potřebu prodloužení stávající STL plynovodní sítě pro novou obytnou a občanskou zástavbu.

Koncepce *telekomunikací a radiokomunikací* zachovává současný stav.

Koncepce *likvidace odpadů* zůstává zachována dle současného stavu.

ÚP stanovuje **konceptu občanského vybavení**. Občanská vybavenost pro občany městyse je postačující, v územním plánu jsou navrženy plochy pro sport a tělovýchovu. Občanská vybavenost může být však umísťována i na jiných funkčních plochách v rámci přípustného popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

ÚP stanovuje **konceptu veřejných prostranství**. Stávající plochy veřejných prostranství s převládající dopravními funkcí a veřejné prostranství s převládající sídelní zelení jsou zastoupeny zejména v centrální části městyse. Veřejná prostranství jsou nezastavitelná.

V rámci konceptu uspořádání krajiny ÚP vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) s jeho existujícími a neexistujícími skladebnými prvky (funkční/nefunkční).

ÚP přebírá a zpřesňuje tyto prvky regionálního ÚSESu ze ZÚR:

- regionální biocentrum RBC 660 Veselský vrch;
- regionální biokoridor RK 511 Skalníky – Veselský vrch.

Regionální prvky v ÚP nejsou vymezeny v rámci vymezení v ZÚR.

ÚP vymezuje tyto prvky lokálního ÚSESu:

- lokální biocentra LBC 1 - LBC 14;
- lokální biokoridory LBK1 – LBK22;
- interakční prvky liniové.

Výčet vymezených prvků ÚSESu nejsou uvedeny v textové části výroku ÚP.

ÚP vymezuje nefunkční lokální biokoridory: LBK 15 a LBK 22. Plochy změn v krajině za účelem zajištění funkčního biokoridoru ÚP nevymezuje.

ÚP stanovuje podmínky využití ve vymezených plochách prvků ÚSESu.

ÚP vymezuje tyto plochy změn v krajině:

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/realizováno		zbývá využít (ha)	pozn.
			cca ha	cca %		
viz legenda v HV plochy ZT	<b>plocha zemědělství - trvalý travní porost</b>	--	0	0	--	Proti eroznímu působení vody se navrhuje v maximální míře zatravnění exponovaných pozemků.
viz legenda v HV plochy ZZ	<b>plocha zemědělství - zahrada</b>	0,234	0,077	0,157	67,09%	Slouží k umístění samostatných zahrad, které nejsou určeny k zastavění. Souvislost se zastavitelnou plochou BT14.
viz legenda v HV plochy OP	<b>plochy přírodní – plochy chráněných území a biocenter</b>					
	plochy přírodní – pro založení prvku ÚSES – biocentrum	--	0	0	--	--

Zdroj výměr: nástroj GIS

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „plochy“):

Plocha s rozdílným způsobem využití	označení plochy	podrobnější způsob využití
plochy bydlení	BR	plochy bydlení v rodinných domech
	BD	plochy bydlení v bytových domech
plochy rekreace	RR	plochy pro rodinnou rekreaci
	RH	plochy pro hromadnou rekreaci
plochy občanského vybavení	OV	veřejná vybavenost
	OS	sport a tělovýchova
plochy veřejných prostranství	PD	komunikační plochy
	PZ	zeleň veřejných prostranství
plochy smíšené obytné	SV	plochy smíšené vesnické
plochy dopravní	D	plochy pozemní dopravy
plochy technické infrastruktury	TI	plochy inženýrských sítí
plochy výroby a skladování	VD	drobná výroba a služby,
	VP	průmyslová výroba a skladování
	VZ	zemědělská výroba a skladování
plochy vodní a vodohospodářské	H	vodní plochy a toky
plochy zemědělství	ZO	orná půda
	ZT	trvalé travní porosty
	ZZ	zahrady
plochy lesní	LP	plochy lesů
plochy smíšené nezastavěného území	LK	plochy krajinné zeleně
plochy přírodní (překryvná plocha)	OP	plochy chráněných území a biocenter

V těchto plochách ÚP stanovuje podmínky využití ploch.

V plochách je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití. U podmíněně přípustného využití však není uvedeno za jakých podmínek, je toto využití možné.

ÚP stanovuje podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu pro celé řešené území, pomocí podmínek pro výstavbu pro stabilizované území i zastavitelné plochy.



ÚP vymezuje tyto plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle § 170 SZ):

označení VPS	popis	realizace ano/ne	použití institutu vyvlastnění ano/ne
VPS dopravní infrastruktury – plochy a koridory			
VD1 DK03	plocha pro přeložku silnice I/23 včetně řešení křižovatky, dílčí přeložky silnice II/407, souvisejících objektů, zemědělských cest a vyvolaných přeložek inženýrských sítí a asanací	ne	ne
VD2	plocha pro místní komunikaci ke hřišti.	ne	ne
VD3	plocha pro místní komunikaci k ploše pro čištění odpadních vod	ne	ne
VD4	plocha pro parkoviště u hřbitova	ne	ne
VPS technické infrastruktury – plochy a koridory			
VT 5	navrhované veřejné kanalizační řady včetně objektů na síti	ne	ne
VT 6	plocha pro čištění odpadních vod	ne	ne
VT 7	přeložka vodovodního řadu	ne	ne
VT 8	přeložka vedení 22 kV včetně nové trafostanice	ne	ne

označení VPO	popis	realizace ano/ne	použití institutu vyvlastnění ano/ne
VPO pro založení prvků ÚSES			
U 111	RBC Veselský vrch	ne	ne
U 244	RBK Veselský vrch – Pařezitá	ne	ne
V 01	Lokální biokoridor nefunkční	ne	ne

ÚP nevymezuje žádné VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 stavebního zákona).

ÚP vymezuje tyto plochy územních rezerv:

označení plochy	popis	požadavek trvá ano/ne	poznámka
R 1	plocha pro bydlení v rodinných domech	ano	--
R2	plocha pro bydlení v rodinných domech	ano	změna č. 1; část BR 9

ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Nevymezuje také plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nebo vydáním regulačního plánu.

ÚP stanovuje pořadí změn tzv. etapizaci. Využití ploch ve 2. etapě (BR7 a BR9) je možné až po zahájení výstavby na 75 % ploch v 1. etapě (BR5, BR6 a BR8). Etapizace je stanovena pouze v textové části. ÚP neobsahuje výkres pořadí změn.

ÚP nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

**Vyhodnocení z hlediska uplatňování ÚP v uplynulém sledovaném období:**

V uplynulém sledovaném období byl ÚP uplatňován při rozhodování o území. Zejména se jedná o výstavbu ve vymezených zastavitelných plochách bydlení v rodinných domech BR2, BR5, BR8, BR11, BR13, BR14 a BR16, ve kterých bylo realizováno po jednom RD; celkem 6 RD. Vymezené zastavěné území je nutné aktualizovat.

Ve vymezených zastavitelných plochách bydlení v rodinných domech je možno ještě umístit celkem cca 65 rodinných domů. Jeden RD byl realizován v rámci zastavěného území (p.p.č. 80/3 v k.ú. Stará Říše).

Zastavitelná plocha rekreace se specifikací rodinná rekreace RR1 je využita celá pro stavbu rekreační chaty.

Ze zastavitelných ploch občanského vybavení se specifikací sport a tělovýchova je využita plocha OS1; stavby a oddělené pozemky nejsou promítnuty do mapy katastru nemovitostí. Vymezená zastavitelná plocha OS2 je dosud nevyužita. V uplynulém období vznikl požadavek městyse na vyjmutí soukromého pozemku p.č. 1073/29 v k.ú. Stará Říše z plochy OS 2.

Plánovaná veřejná zeleň na veřejném prostranství na pozemku PZ1 není dosud realizovaná.

Na části plochy drobné výroby a služeb VD1 je realizována stavba kompostárny, která zaujímá cca 7,55 % vymezené zastavitelné plochy, zbytek plochy je dosud nevyužit.

Potřeby rozvoje městyse lze realizovat v rámci dosud nevyužitých vymezených zastavitelných ploch nebo v rámci zastavěného území a dle stanovené základní koncepce rozvoje území. Není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

Stanovená koncepce rozvoje veřejné infrastruktury nebyla dosud naplněna. Návrhové zastavitelné plochy dopravní infrastruktury D1, D2 a D3 nejsou dosud realizovány. Přeložka silnice I/23 v převzatém a zpřesněném koridoru dopravní infrastruktury ze ZÚR není dosud realizován. Návrhová plocha technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod TI1 není dosud realizována.

Plochy změn v krajině ZT pro zatravnění části ploch pro zemědělství nejsou dosud realizovány. Plocha změn v krajině ZZ pro zahradu v k.ú. Nepomuky na Moravě je realizována z části. Zbývá využít 67,09 % plochy. Plochy přírodní pro založení prvku ÚSES biocentra OP nejsou dosud realizovány.

Koncepce zásobení území pitnou vodou stanovená v ÚP je naplňována novými koncovými větvemi vodovodního řadu v místní části Stará Říše.

Koncepce rozvoje odkanalizování území a čištění odpadních vod byla stanovena dle tehdy platného koncepčního dokumentu pro oblast vodohospodářskou – Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) – společná centrální čistírna odpadních vod pro místní část Stará Říše a sousední obec Markvartice. V současné době již tento požadavek na sdílené čištění odpadních vod není v tomto oborovém dokumentu uveden. Je nutné přehodnotit aktuálnost záměru s ohledem na PRVK (týká se ploch TI1 a veřejně prospěšných staveb VT5 (kanalizační přívodní řad z obce Markvartice) a VT6 (zařízení pro čištění odpadních vod)).

V místní části Nepomuky ÚP v souladu s PRVK řeší odkanalizování pomocí individuálních jímek na vyvážení a zásobování obyvatel pitnou vodou ze soukromých studní.

Nezastavěné území slouží převážně zemědělské výrobě, lesnictví i rybníkářství. Činnosti v lesích se dějí dle závazných a doporučujících opatření, které vyplývají z lesních hospodářských plánů. Zásady hospodaření na zemědělské půdě a v lesích nejsou v rozporu se stanovenými podmínkami využití v územním plánu.

V nezastavěném území jsou vymezeny plochy, jejichž hlavní využití a účel je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Vymezený ÚSES a plošné protierozní opatření (návrh zatravnění exponovaných pozemků) v rámci koncepce uspořádání krajiny nejsou dosud zcela realizovány, zejména se jedná o nefunkční skladebné prvky lokálního ÚSESu. Tyto prvky ÚSESu spolu s prvky regionálního ÚSESu jsou v ÚP vymezeny jako VPO s možností vyvlastnění (U111, U244, VO1). Možnost uplatnění předkupního práva v ÚP není využita.

Využívání územně stabilizovaných ploch zastavěného i nezastavěného území se děje v souladu s podmínkami územního plánu. Vzájemné vazby mezi hodnotami území jsou respektovány, ať již jde o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které jsou dány územním plánem.

Vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nebyly dosud realizovány a institut vyvlastnění nebyl použit.

Vymezené plochy územních rezerv pro bydlení v rodinných domech R1 a R2 není nutné vymezit jako zastavitelné plochy, neboť potřeba nových stavebních pozemků je pokryta dosud nevyužitými vymezenými zastavitelnými plochami BR1 až BR17.



Výpočet hodnoty relevantní pro rozhodování v území ohledně stanovené etapizace:

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/realizováno		pozn.
			cca ha	cca %	
BR 5 Záhumenice V	bydlení v rodinných domech <u>1. etapa výstavby</u>	0,740	0,0505	6,82%	ještě možno využít pro cca 5 RD
BR 6 V rybníčkách	bydlení v rodinných domech <u>1. etapa výstavby</u>	1,367	0	0	ještě možno využít pro cca 8 RD
BR 8 Přední díly	bydlení v rodinných domech <u>1. etapa výstavby</u>	2,515	0,1046	4,16%	ještě možno využít pro cca 15 RD
BR 16 Záhumenice VI	bydlení v rodinných domech <u>1. etapa výstavby</u>	0,680	0,0474	6,97%	ještě možno využít pro cca 5 RD
<b>Σ ploch bydlení v rodinných domech</b>		<b>5,302</b>	<b>0,2025</b>	<b>3,82%</b>	ještě možno využít pro cca 25 RD (část je nutno využít pro veřejné prostranství)

Ze zastavitelných ploch v 1. etapě využití území je dosud využito cca 3,82% čistě pro nové stavební pozemky pro RD. Vezmeme-li v úvahu nutný zábor pozemků pro potřebnou veřejnou infrastrukturu, který odhadem může být cca 20% ze součtu ploch (20% z 5,302 ha je 1,0604 ha), tak lze konstatovat, že je dosud využito cca 4,77%, tedy cca 5%.

Stanovené pořadí změn v území tzv. etapizace je nadále vzhledem k pouze cca 5% využití ploch v 1. etapě výstavby (plochy BR5, BR6, BR8 a BR16) aktuální a není objektivní důvod stanovenou podmínku využití měnit, pokud bude zachována stávající etapizace výstavby.

V uplynulém období byly zaznamenány požadavky na zrušení etapizace, které jsou spojeny s požadavky na výstavbu v zastavitelných plochách v II. etapě výstavby. Vyhovění tomuto požadavku je vázáno na zajištění v zastavitelných plochách koordinace výstavby nutné dopravní a technické infrastruktury jinými nástroji územního plánování.

Poměrně malé využití vymezených zastavitelných ploch BR v I. etapě výstavby je dáno zejména soukromým vlastnictvím pozemků v těchto plochách, které jsou svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a neexistencí dopravního napojení na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci, nevhodné pro umístění stavby RD. Další problém pro zástavbu ploch představuje neochota vlastníků pozemků v plochách se spolupodílet na nutné realizaci dopravní a technické infrastruktury za účelem vymezení stavebních pozemků pro umístění stavby RD.

Zastavitelné plochy BR je nutno řešit komplexně se zapojením jak soukromých vlastníků pozemků, tak veřejného sektoru a vytvořit podmínky pro výstavbu v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména nalézt soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem je možno použít institut dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování o změnách v území.

Za účelem prověření možného řešení rozvoje nutné veřejné infrastruktury v rámci zastavitelných ploch je možno použít institut územní studie jako podmínky pro rozhodování o změnách v území.

Za účelem stanovení podmínek pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury v rámci zastavitelných ploch je možno použít institut regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území. Obec může podmínit vydání regulačního plánu na žádost fyzické nebo právnické osoby, uzavřením smlouvy o spoluúčasti žadatele na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury, tzv. plánovací smlouvy, stanoví-li tak územní plán, a je-li jeho součástí zadání regulačního plánu.

#### Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP:

- Aktualizovat vymezené zastavěné území.
- Přehodnotit stanovené podmínky ochrany a rozvoje hodnot řešeného území a případně vymezit území, na které se vztahují (např. v koordinačním výkrese vyznačených architektonicky hodnotných objektů), a tím uvést do souladu textovou a grafickou část územního plánu.
- Přehodnotit potřebu rozsahu zastavitelné plochy OS2 v souladu s požadavkem městyse na vyjmutí soukromého pozemku p.č. 1073/29 v k.ú. Stará Říše z této plochy.
- Přehodnotit aktuálnost záměru společné čistírny odpadních vod pro městyse Stará Říše a obec Markvartice, který je v rozporu s aktuálním PRVK. (požadavek také viz níže článek A.2.5. zprávy)
- Výčet vymezených prvků ÚSESu uvést do textové části výroku ÚP v souladu s grafickou částí výroku ÚP.
- Vymezit plochy změn v krajině za účelem zajištění funkčního biokoridoru – část vymezeného nefunkčního biokoridoru LBK 15 a LBK 22 na ploše zemědělství ZO.

- 
- Územní plán je nutno uvést do souladu s dokumentací KPÚ. *(požadavek také viz níže článek A.2.5. zprávy)*
  - Zvážit a prověřit použití institutu dohody o parcelaci za účelem komplexního řešení a zapojení jak soukromých vlastníků pozemků, tak veřejného sektoru a vytvoření podmínek pro výstavbu v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména nalézt soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení v rodinných domech, jako podmínky pro rozhodování o změnách v těchto plochách.
  - Zvážit a prověřit použití institutu územní studie za účelem prověření možného řešení rozvoje nutné veřejné infrastruktury v rámci zastavitelných ploch jako podmínky pro rozhodování o změnách v zastavitelných plochách pro bydlení v rodinných domech.
  - Zvážit a prověřit použití institutu regulačního plánu za účelem stanovení podmínek pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury v rámci zastavitelných ploch jako podmínky pro rozhodování o změnách v zastavitelných plochách pro bydlení v rodinných domech, případně zpracovat zadání regulačního plánu.
  - Zvážit a prověřit změnu etapizace ploch BR, za podmínky zajištění v těchto plochách vytvoření podrobných podmínek pro výstavbu, včetně koordinace výstavby nutné dopravní a technické infrastruktury se zapojením soukromého sektoru, pomocí jiných nástrojů územního plánování.

## **A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán**

### **A.2.1. Nová legislativa**

Od 1.1.2013 je v platnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony. Tato novela stavebního zákona mění podmínky pro použití částí územního plánu vydaného před její platností.

- ❖ Dle čl. II – Přejícná ustanovení - zákona č. 350/2012 Sb. je v bodě 4. uvedeno:  
*„Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů.“*

Toto ustanovení se týká:

- § 18 odst. 5 stavebního zákona - cíle územního plánování v nezastavěném území,
- § 43 odst. 3 stavebního zákona - přílišná podrobnost ÚP,

#### *Vyhodnocení vzhledem ke změnám právních předpisů:*

Stanovené podmínky využití ploch v nezastavěném území musí být přehodnoceny a uvedeny do souladu s cíli územního plánování v nezastavěném území po novele stavebního zákona dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být přehodnoceny a uvedeny do souladu s požadavky stanovenými v bodě 4. čl. II Přejícných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb.

#### *Požadavky na ÚP vyplývající z novely stavebního zákona:*

- Vyhodnotit územní plán z hlediska souladu s cíli územního plánování v nezastavěném území po novele stavebního zákona dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Případně uvést stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území do souladu s tímto ustanovením (přejícné ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., bod 4).
- Vyhodnotit územní plán z hlediska bodu 4. čl. II Přejícných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., případně uvést do souladu.

### **A.2.2. Aktualizace územně analytických podkladů ORP Telč (dále také jen „ÚAP ORP Telč“)**

Třetí úplná aktualizace ÚAP ORP Telč byla provedena ke dni 31.12.2014.

Vyhodnocení ÚP vzhledem k požadavkům z ÚAP viz níže článek B. zprávy.

### **A.2.3. Nová Politika územního rozvoje ČR (dále také jen „PÚR ČR“)**

Ve sledovaném období byla schválena PÚR ČR 2008 usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. 7. 2009, která byla aktualizována aktualizací č. 1 schválenou usnesením Vlády ČR dne 15.4.2015 pod č. 276 (dále též „platná PÚR“).

Vyhodnocení souladu ÚP s platnou PÚR viz níže článek C.1. zprávy.

### **A.2.4. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále také jen „ZÚR“)**

Aktualizace ZÚR č. 1 byla vydána 8.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj vydaným pod č.j. 33094/2013-81/2 dne 29.1.2014 byl zrušen bod 108a písm. b) ZÚR.

Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR a požadavky na návrh změny ÚP vyplývající ze ZÚR viz níže článek C.2. zprávy.

### **A.2.5. Komplexní pozemková úprava (dále také jen „KPÚ“)**

Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě SPÚ-172557/2004 – 202.2-R2 ze dne 17.10.2014 má za důsledek změnu katastrální mapy pro k.ú. Nepomuky na Moravě jako mapového podkladu.

Dalším důsledkem KPÚ je např. upřesnění vymezení zastavěného území, upřesnění rozsahu vymezených ploch v krajině a jejich využití v rámci ploch zemědělství (orná půda a trvalý travní porost, stav a návrh), dále upřesnění rozsahu vymezených ploch a koridorů prvků lokálního ÚSESu.

V k.ú. Stará Říše byly zahájeny komplexní pozemkové úpravy, které dosud nebyly ukončeny rozhodnutím Státního pozemkového úřadu. Projednání plánu společných zařízení KPÚ Stará Říše dle § 9 odst. 10 zákona č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, bylo v termínu 8-9/2014. Plán společných zařízení byl

vyhotoven společností Ing. Jindřich Jíra – PROJEKCE, U Stínadel 1316, Pelhřimov. Vymezení nefunkčního lokálního biokoridoru LBK 15 je v nesouladu s vymezením v ÚP.

*Požadavky na ÚP vyplývající ze změny podmínek v území – realizace KPÚ:*

- Územní plán, zejména nezastavěné území, uvést do souladu s dokumentací KPÚ.
- Územní plán promítnout na podklad nové katastrální mapy, upřesnit vymezení zastavěného území, upřesnit rozsah vymezených ploch v krajině a jejich využití v rámci ploch zemědělství (orná půda a trvalý travní porost, stav a návrh), upřesnit rozsah vymezených ploch a koridorů prvků lokálního ÚSESu (LBK 15 je v nesouladu s vymezením v KPÚ).

#### **A.2.6. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (dále také jen „PRVK“)**

Koncepce rozvoje odkanalizování území a čištění odpadních vod byla stanovena v ÚP dle tehdy platného koncepčního dokumentu pro oblast vodohospodářskou – Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina – společná centrální čistírna odpadních vod pro místní část Stará Říše a sousední obec Markvartice.

V současné době již tento požadavek na sdílené čištění odpadních vod není v tomto oborovém dokumentu uveden. Je nutné přehodnotit aktuálnost záměru s ohledem na PRVK.

*Požadavky na ÚP vyplývající ze změny podmínek v území – změna PRVK:*

- Přehodnotit aktuálnost záměru společné centrální čistírny odpadních vod pro místní část Stará Říše a sousední obec Markvartice s ohledem na aktuální PRVK.

#### **A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Územní plán byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Při uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí městysu. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu.

Za sledované období nenastal zásadní posun mezi pracovištní a obytnou kapacitou sídla.

**B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady ORP Telč (UAP) byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Třetí úplná aktualizace UAP byla provedena ke dni 31. 12. 2014.

Územní podmínky pro životní prostředí, pro hospodářství a pro soudržnost společenství obyvatel (pilíře udržitelného rozvoje) jsou vyhodnoceny kladně.

V aktualizovaných ÚAP byly určeny problémy k řešení územním plánem, které vyplývají z identifikovaných závad v území. Jedná se o tyto problémy:

*Identifikace problémů dle problémového výkresu:*

Druh závady	Identifikace	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika
Urban.	U2.8	chátrání stávajících výrobních areálů - negativní pohledová dominanta	Stará Říše	zemědělský areál
	U6.1	brownfield	Stará Říše	bývalý výrobní areál - tírna
	U11	problém s udržitelností školských zařízení	Stará Říše	pokles dětské populace
Hygien.	H3.7	hluková zátěž dopravní	Stará Říše	silnice I/23
	H4.3	chybějící vyhlášené PHO okolo hospodářského areálu	Stará Říše	zemědělské družstvo
	H7.5	silnice I. třídy - hygienický limit	Stará Říše	silnice I/23
	H9	nakládání s odpadními vodami	Stará Říše	--
Doprav.	D1.1	chybějící obchvat obce	Stará Říše	jižní obchvat městyse
	D3.1	vysoká dopravní zátěž v obci - silnice I. třídy	Stará Říše	vysoká dopravní zátěž kolem silnice I/23
	D4.10	nedostatečné šířkové a konstrukční uspořádání úseků komunikací	Stará Říše	zúžený úsek komunikace v obci, nebezpečná křižovatka
Ostat.	O3	vodní eroze	Stará Říše	--
	O4	rozpor ve vymezení ÚSES v ÚP a ZÚR	Stará Říše	po zrušení článku v ZÚR – vychýlení ÚSES v ÚP mimo koridor v ZÚR
Střety	SP.2	střet silnice I. třídy s prvky ÚSES	Stará Říše	křížení
	SP3	střet záměru obchvatu obce s prvky ÚSES	Stará Říše	křížení

Zdroj: ÚAP ORP Telč

ÚAP definují požadavky na odstranění identifikovaných problémů (viz tabulka níže).

**Vyhodnocení ÚP vzhledem k požadavkům z ÚAP:**

*Vyhodnocení jednotlivých identifikovaných problémů:*

Druh závady	Identifikace	Požadavek na odstranění závady	Vyhodnocení splnění požadavku	Poznámka
Urbanistická	U2.8	navrhnout jiné vhodné využití, ozelenění ploch okolo areálů	požadavek splněn v rámci urbanistické koncepce v ÚP – koncepce systému sídelní zeleně – zeleň ochranná	--
	U6.1	hledat vhodné využití, případně navrhnout změnu využití	pozemky „tírný“ jsou v urbanistické koncepci ÚP vymezeny jako plocha výroby a skladování a k tomuto účelu je také využívána	--
	U11	navrhnout vhodné plochy pro bydlení	požadavek splněn v rámci urbanistické koncepce v ÚP – vymezení ploch pro bytovou výstavbu – zastavitelné plochy BR1 až BR17	navržené plochy pro bydlení umožňují ještě využití pro cca 61 RD
Hygienická	H3.7	minimalizovat negativní dopady na zastavěné území - řešit obchvaty obcí	požadavek splněn v rámci koncepce dopravní infrastruktury v ÚP – vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro přelozku silnice I/23 – K1	--
	H4.3	v rámci ÚPD vymezit ochranné pásmo	požadavek splněn v odůvodnění ÚP – výpočet ochranného pásma podle aktuálního stavu ŽV; kruh o středu v areálu živočišné výroby a poloměru 353 m; (areál zemědělské společnosti má ochranné hygienické pásmo vyhlášené ONV Jihlava ze dne 31.10.1983)	Z uvedeného posouzení vyplývá, že vlivy živočišné výroby areálu (ochranné pásmo) značně přesahují hranice areálu a zasahují i stávající obytnou zástavbu městyse. Navrhované plochy pro bydlení a pro sport a tělovýchovu však leží mimo takto vypočtené ochranné pásmo. Vypočtené ochranné pásmo není zakresleno v koordinačním výkresu, slouží pouze pro posouzení

Druh závady	Identifikace	Požadavek na odstranění závady	Vyhodnocení splnění požadavku	Poznámka
				navrhovaných ploch. Pro novou výstavbu objektů zemědělské a živočišné výroby eventuelně rekonstrukci objektů živočišné výroby uvnitř areálu je třeba záměr nově posoudit z hlediska dopadu na životní prostředí dle platné legislativy.
	H7.5	řešit obchvaty obcí	požadavek splněn v rámci koncepce dopravní infrastruktury v ÚP – vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/23 – K1	--
	H9	řešit koncepci nakládání s odpadními vodami	požadavek splněn v rámci koncepce veřejné infrastruktury – Odkanalizování a čištění odpadních vod; nutno reagovat na změnu oborového dokumentu PRVK	viz požadavek na přehodnocení aktuálnosti záměru společné centrální čistírny odpadních vod pro místní část Stará Říše a sousední obec Markvartice s ohledem na PRVK (bod A.2.6. zprávy)
Dopravní	D1.1	řešit obchvat obce	požadavek splněn v rámci koncepce dopravní infrastruktury v ÚP – vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/23 – K1	--
	D3.1	řešit obchvat obce	požadavek splněn v rámci koncepce dopravní infrastruktury v ÚP – vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/23 – K1	--
	D4.10	územně plánovacími nástroji řešit normové šířkové uspořádání komunikací	požadavek splněn v rámci koncepce dopravní infrastruktury v ÚP – vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/23 – K1	--
Ostatní	O3	navrhnout protierozní opatření v krajině	návrh protierozních opatření řeší dokumentace Komplexních pozemkových úprav – Plán společných zařízení KPÚ Stará Říše pro k.ú. Stará Říše a Plán společných zařízení KPÚ Nepomuky na Moravě pro k.ú. Nepomuky na Moravě; požadavek je nutno řešit v rámci změny ÚP	viz požadavek na uvedení územního plánu do souladu s KPÚ (bod A.2.5. zprávy)
	O4	řešit přesnější vymezení regionálního ÚSES v ZÚR	požadavek je nutno řešit v rámci změny ÚP	viz požadavek na zpřesnění vymezení regionálního biocentra RBC 660 Veselský vrch a regionálního biokoridoru RBK 511 Skalníky – Veselský vrch; viz požadavek na uvedení územního plánu do souladu se ZÚR (bod C.2. zprávy)
Sřety záměrů s limity využití území	SP.2	minimalizovat dotčení	minimalizace dotčení nezbytným křížením silnice I. třídy s prvky ÚSESu je řešena v ÚP; požadavek splněn v rámci koncepce uspořádání krajiny a vymezení ÚSES	--
	SP3	minimalizovat dotčení	stanovené podmínky využití v průnikové ploše ÚSES a ploše koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/23 – K1 jsou v rozporu; nutno řešit zpřesněním vymezení těchto ploch v rámci změny ÚP	viz požadavek níže

#### Požadavky na ÚP z ÚAP:

- Zpřesnit vymezení plochy ÚSES a plochy koridoru dopravní infrastruktury K1 tak, aby nedocházelo k jejich průniku v případě souběhu koridorů, z důvodu eliminace nesouladu stanovených podmínek využití v těchto plochách, které jsou neslučitelné; řešit podmínky využití průniku těchto ploch v případě nutného křížení.



## C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

V době vydání ÚP Stará Říše byla platná Politika územního rozvoje (PÚR) ČR 2006 schválená usnesením Vlády ČR č. 561/2006 ze dne 17. května 2006 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR (řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí v ní vymezených ani jím neprochází žádná rozvojová osa).

Ve sledovaném období byla schválena PÚR ČR 2008 usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. 7. 2009, která byla aktualizována aktualizací č. 1 schválenou usnesením Vlády ČR dne 15.4.2015 pod č. 276 (dále též „platná PÚR“).

Pro řešení ÚP Stará Říše nevyplývají z platné PÚR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, které jsou uvedeny níže společně se způsobem respektování v ÚP Stará Říše.

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Způsob: V platném územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních).

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Způsob: Územní plán nevymezuje nové plochy zemědělské prvovýroby, neboť stávající objekty zemědělské výroby jsou dostačující. Podmínky v plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby zemědělskou prvovýrobou bylo možné v menší míře realizovat ve stávajících usedlostech dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch (především v plochách smíšených obytných – plochách smíšených vesnických).

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Způsob: K tomuto jevu v řešeném území nedochází.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce v platném Územním plánu Stará Říše je upřednostněno komplexní řešení, rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch.

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Způsob: Rozvoj území je koordinován s okolními obcemi zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Integrovaný princip je dále uplatněn v koncepci uspořádání krajiny v návaznostech jednotlivých částí krajiny do okolních katastrů.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Způsob: V sídle Stará Říše je vymezena dostatečná rozloha ploch výroby. Drobnou a řemeslnou výrobu a další služby lze podle stanovených podmínek realizovat i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

*(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Způsob: Současná struktura sídla Stará Říše je stávajícím územním plánem respektována.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Způsob: Platný Územní plán Stará Říše využívá maximálně plochy výroby uvnitř zastavěného území. Všechny zastavitelné plochy navazují na vymezená zastavěná území.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Způsob: Územní plán nenavrhuje záměry, které by mohly negativně ovlivnit charakter krajiny. Vlivy na přírodní hodnoty jsou zmírněny návrhem prvků ÚSES a stanovením podmínek ochrany přírodních hodnot.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Způsob: Řešeným územím prochází migrační koridor a velká část řešeného území je migračně významným územím. Migračně významné území a migrační koridor budou změnou územního plánu doplněny do Koordinačního výkresu. V tomto území je pak nutné zachovat propustnost krajiny pro velké savce. Tato podmínka bude změnou do ÚP doplněna.

V platném územním plánu je vymezena stávající hlavní cestní síť v krajině (polní a lesní cesty) jako plochy dopravní infrastruktury.

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Způsob: Priorita se netýká řešeného území.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně kulturních a historických hodnot městysu, jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny. V územním plánu jsou vymezeny plochy rekreace.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení*

*negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Způsob: Je vymezena hlavní cestní síť k zajištění přístupu k zemědělským pozemkům a k zajištění dostupnosti krajiny. Obecně je uvedena přípustnost cestní sítě v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v těchto plochách. Z hlediska dopravní infrastruktury je v ÚP vymezen dopravní koridor pro přeložku silnice I/23. Při realizaci přeložky silnice nedojde k fragmentaci krajiny, ani k vystavení stávajících obytných oblastí nepříznivým účinkům tranzitní silniční dopravy. Vymezené plochy pro novou obytnou zástavbu, zachovávají dostatečný odstup od vymezeného koridoru pro nový úsek silnice I. třídy. Z hlediska zkvalitnění technické infrastruktury je v ÚP navržena dostavba veřejné kanalizace a navržena plocha pro čistírnu odpadních vod společnou pro Starou Říši a Markvartice. Přívod kanalizačního řadu z obce Markvartice je navržen v rámci dopravního koridoru pro přeložku silnice I/23 a zastavěného území.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Způsob: ÚP řeší pouze dopravní napojení vymezených zastavitelných ploch. Nová výstavba ve vymezených zastavitelných plochách není podmíněna dostatečnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou. Tato podmínka bude změnou do ÚP doplněna.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Způsob: ÚP v blízkosti zemědělského areálu nevymezuje zastavitelné plochy pro novou obytnou zástavbu a minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti řeší ÚP návrhem ozelenění obvodu areálu směrem ke stávající obytné zástavbě.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

*V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Způsob: Záplavové území je v řešeném území stanoveno u VVT Řečice (Olšanský potok). Záplavové území je zakresleno v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Stará Říše. Proti eroznímu působení vody se navrhuje v maximální míře zatravnění exponovaných pozemků. Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami se navrhuje vybudování zemních záchytných příkopů a úseků zemědělských cest.

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Způsob: Priorita se netýká řešeného území.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro*



*spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Způsob: Tyto podmínky jsou v ÚP vytvořeny a promítnuty do koncepce veřejné infrastruktury.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Způsob: Tyto podmínky jsou v ÚP vytvořeny a promítnuty do koncepce veřejné infrastruktury.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Způsob: Tyto podmínky jsou v ÚP vytvořeny a promítnuty do koncepce veřejné infrastruktury.

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Způsob: Tyto podmínky jsou v ÚP vytvořeny a promítnuty do koncepce veřejné infrastruktury. Koncepce zásobení městysem pitnou vodou zpracování odpadních vod je řešena v souladu s krajskou koncepcí – Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Stávající systém zásobení obyvatel vodou v místní části Nepomuky i Stará Říše je vyhovující. Z hlediska zkvalitnění technické infrastruktury je v ÚP navržena dostavba veřejné kanalizace a navržena plocha pro čistírnu odpadních vod společnou pro Starou Říši a Markvartice. V místní části Nepomuky není řešena centrální likvidace splaškových vod.

*(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Způsob: Priorita není v ÚP dostatečně naplněna. Vzhledem k charakteru území připadá v úvahu výroba energie z obnovitelných zdrojů pomocí malých systémů především pro individuální spotřebu.

*(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

Způsob: Priorita se netýká řešeného území.

Území městyse se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v platné PÚR.

V kapitole č. 7 *Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování* v podkapitole 7.4 *Úkoly pro územní plánování* je článek č. 195, který pověřuje Kraj Vysočina, aby v územně plánovacích dokumentacích nebo v jejich aktualizacích prověřil možnosti zlepšení průjezdnosti silnice České Budějovice – Jindřichův Hradec – Třebíč – D1, zejména řešením obchvatů měst a obcí a na základě tohoto prověření zajistil územní ochranu pro zlepšení průjezdnosti vymezením koridorů pro dílčí změny trasy silnice. Úkol je splněn v platné územně plánovací dokumentaci Kraje Vysočina viz bod C.2. zprávy. V ÚP Stará Říše je vymezen koridor silnice I/23 zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro umístění nové stavby obchvat I/23 Stará Říše.

#### **Vyhodnocení ÚP z hlediska souladu a požadavků platné PÚR:**

Územní plán Stará Říše není v rozporu s požadavky platné PÚR a je s ní v souladu, kromě priorit odst. 20a, 24 a 31, které nejsou v ÚP dostatečně naplněny.

Pro prioritu dle odst. 31 připadá v úvahu vzhledem k charakteru území výroba energie z obnovitelných zdrojů pomocí malých systémů především pro individuální spotřebu.

#### **Požadavky na ÚP z platné PÚR:**

- Migračně významné území a migrační koridor doplnit do Koordinačního výkresu. V tomto území je pak nutné zachovat propustnost krajiny pro velké savce (naplnění priority odst. 20a).
- Novou výstavbu ve vymezených zastavitelných plochách podmínit dostatečnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou (naplnění priority odst. 24).

- Ve vymezených plochách s hlavním účelem využití pro bydlení, rekreační bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování a v ploše zeleně individuální soukromé (ZI), jejíž hlavní účel využití souvisí s hlavním účelem využití ve výše uvedených plochách, posoudit vhodnost umístění staveb a technických zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální spotřebu. Tyto stavby a zařízení nesmí snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat stanovené zásady pro ochranu hodnot v řešeném území, zejména krajinných hodnot (naplnění priority odst. 31).

## **C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina**

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina a na území městysu Stará Říše nebyl pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) byly vydány 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace ZÚR č. 1 byla vydána 8.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012. Rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj vydaným pod č.j. 33094/2013-81/2 dne 29.1.2014 byl zrušen bod 108a písm. b) ZÚR.

Území městysu se nenachází v území rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí krajského významu.

Městys Stará Říše není zařazen do žádné z kategorií center osídlení.

Z platných ZÚR vyplývají pro řešení ÚP Stará Říše úkoly v silniční dopravě týkající se silnice I/23, která je součástí vymezené silniční sítě nadmístního významu.

ZÚR v odst. (63) ZÚR vymezují na území obce silniční síť mezinárodního, republikového (tj. celostátního) a nadmístního významu zahrnující silnici I. třídy číslo 23. Cílem vymezení silniční sítě nadmístního významu je dle odst. (63a) ZÚR na území Kraje Vysočina zajistit následující dopravní vazby realizované automobilovou dopravou: a) dopravní propojení Kraje Vysočina respektive krajského města Jihlava s hlavním městem Praha, okolními kraji a krajskými městy silnicemi I. třídy a vyššími; b) radiální dopravní propojení krajského města Jihlava se středními a nižšími centry osídlení Kraje Vysočina silnicemi I. třídy a vyššími; c) dopravní propojení středních, nižších a lokálních center osídlení Kraje Vysočina mezi sebou navzájem.

ZÚR v odst. (63b) stanovují pro územní plánování úkol odstraňovat dopravní závady na silniční síti nadmístního významu řešením obchvatu obcí a přeložek stávajících tahu silnic.

ZÚR v odst. (70) vymezují na území obce koridor silnice I/23 v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro umístění nové stavby (b.2) obchvat I/23 Stará Říše.

ZÚR v odst. (61) stanovuje hlavní cíl vymezení dopravního koridoru nadmístního významu a stanovení úkolů pro územní plánování v oblasti dopravy, což je vytvořit podmínky pro optimální dopravní obslužnost Kraje Vysočina, napojení významných sídel na nadřazenou dopravní síť a omezení zátěže sídel dopravou. Cílem je též zajistit optimální převedení tranzitní dopravy přes území kraje.

ZÚR v odst. (62) stanovují základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování jako je: *koordinovat vymezení koridoru pro umístění dopravní stavby, který se dotýká území sousedního kraje, s příslušnými orgány tohoto kraje; připravit a realizovat stavbu dopravní infrastruktury jako zásadní investici, která přispěje ke zlepšení technických parametrů silnice a k eliminaci negativních vlivů na životní prostředí sídel; připravit a realizovat přeložku silnice; s koridorem pro umístění dopravní stavby při jeho vymezení v územním plánu obce dále pracovat a zajistit jeho koordinaci s ostatními záměry v územním plánu; při upřesňování koridoru dopravní infrastruktury v ÚP respektovat: kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; přírodní a krajinné hodnoty; skladebné části ÚSES a pozitivní charakteristiky krajinného rázu; ochranná pásma a další limity rozvoje území; v rámci územního plánu stanovit či zpřesnit podmínky pro využití území v koridoru nadmístního významu pro umístění dopravní stavby ze ZÚR vymezeném v rámci územního plánu obce.*

Dle bodu (62a) ZUR je pro rozhodování o změnách v území do zpřesnění plochy nebo koridoru pro umístění dopravní stavby relevantní vymezení v ZÚR, po schválení územního plánu obsahujícího zpřesnění plochy a/nebo koridoru je relevantní vymezení v územním plánu.

Území obce se nachází mimo plochy a koridory železniční dopravy, kombinované dopravy, dopravní vybavenosti a technické infrastruktury krajského významu.

Území obce se nachází mimo vymezené území speciálních zájmů.

ZÚR v odst. (105) v řešeném území vymezují tyto plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na nadregionální úrovni:

- |                         |      |     |                           |
|-------------------------|------|-----|---------------------------|
| – Regionální biocentrum | NKOD | 660 | Veselský vrch;            |
| – Regionální biokoridor | NKOD | 511 | Skalníky – Veselský vrch. |

ZÚR v odst. (107) stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které se vztahují na řešené území: a) *respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny*; b) *stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde k snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvku ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridoru*; c) *technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídí požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES*.

ZÚR v odst. (108) stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) *zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridoru v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost*; b) *při zpřesňování vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridoru respektovat též jiné zájmy v území, zejména požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a vodohospodářsky významných zdrojů*; c) *zpřesnit vymezení ochranných zón (pásen) nadregionálních biokoridoru podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry a aby nebyly jejich součástí zastavěná území*.

ZÚR v odst. (108a) stanovuje další podmínky pro zpřesňování vymezení regionálních biocenter a biokoridorů, vztahující se na řešené území: a) *vymezení ploch a koridorů pro nadregionální a regionální biokoridory a biocentra je v ZÚR rámcové*; b) *při zpřesnění vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridoru v územních plánech (dále jen „zpřesnění“) lze podle konkrétních přírodních, urbanistických a vlastnických poměrů v území v odůvodněných případech vymezit biocentra a biokoridory mimo plochy a koridory stanovené v ZÚR při dodržení podmínek stanovených ve výroku (107); - !! ustanovení je rozhodnutím MMR ze dne 29. 1. 2014 zrušeno !!* c) *pro rozhodování o změnách v území je do zpřesnění relevantní vymezení v ZÚR, po schválení územního plánu obsahujícího zpřesnění je relevantní vymezení v územním plánu*.

ZÚR v odst. (113) stanovují přírodní hodnoty řešeného území, což jsou plochy pro těžbu nerostných surovin a vodohospodářsky významné území oblasti Javořice (zdroj Řásná) a plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany. ZÚR v odst. (114) stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot, jako je: *realizovat opatření na růst biodiverzity a udržení ekologické stability; prosazovat přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny, jako jsou ochrana a tvorba přirozených mokřadních ekosystémů, lužních lesů, ekologicky příznivá revitalizace koryt a rybníků; při využívání území respektovat všechny zákonné formy ochrany ložisek a ložiskových území, využívat ložiska nerostných surovin v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje a vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná, kvalifikovaně upřesňovat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby suroviny; minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany*.

ZÚR v odst. (116) stanovují kulturní hodnoty řešeného území, čímž se rozumí památkově chráněná území, památkově chráněné objekty, soubory staveb a jejich areály. ZÚR v odst. (117) stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot, jako je: *respektování „genius loci“ při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů a koordinovat tyto záměry s kulturními a památkovými hodnotami území; stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb*. ZÚR v odst. (118) stanovují pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot úkol vyloučit při vymezení rozvojových ploch a umístování staveb možné střety s potřebami ochrany kulturních hodnot.

ZÚR v odst. (119) stanovují krajinné hodnoty řešeného území, čímž se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku, jako jsou krajinařsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, jimiž se rozumí území s významným uplatněním pozitivních znaků krajinného rázu, zejména: *nerušené významné horizonty a krajinné předěly, které uzavírají krajinné scénérie; významné krajinné osy spojující prvky územního prostoru; nenarušené výrazné vyvýšeniny a terénní dominanty vytvářející pohledově exponované prostory; pozitivně přijímané kulturní dominanty, které svým významem převyšují svůj bezprostřední prostor; typické struktury sídel a jejich*



obvyklé začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině); přírodní dominanty a hodnotné krajinné scenérie. ZÚR v odst. (120) stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot zásadu zachovat identitu a typické znaky území uvedených v bodu (119) před jejich znehodnocením, zejména: a) *zajistit ochranu pozitivních znaků krajinného rázu daných území, měřítka a struktury krajiny a to včetně pozitivních vztahů v území zvenčí; b) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb, jež mohou způsobit vizuální znehodnocení typických průhledů z prostoru uvnitř exponovaných území na okolní scenérie nebo krajinné scény uvnitř exponovaného území.* ZÚR v odst. (122) stanovují úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot: a) *identifikovat pozitivní znaky krajinného rázu zejména znaky uvedené v bodu (119) písm. c) ev. další, stanovit podmínky pro jejich ochranu zejména vhodným rozmístěním ploch s odlišným využitím a stanovením regulativu omezujících výšku popř. plošný rozsah staveb; b) v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezit místa krajinného rázu v řešeném území, charakterizovat tato místa a stanovit podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot krajinného rázu daného místa.*

ZÚR v odst. (123) stanovují jako civilizační hodnotu řešeného území nadmístní komunikační síť tvořenou mimo jiné i silnicí I. třídy č. 23.

ZÚR v odst. (125) vymezuje cílové charakteristiky na řešeném území dané typem krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím: krajina zemědělská intenzivní, krajina lesní a krajina lesozemědělská ostatní. Pro tyto typy krajiny ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

#### **Krajina zemědělská intenzivní** (obec a jižní část katastrálního území)

ZÚR v odst. (141) vymezují krajinu zemědělskou intenzivní v územích odpovídajících těmto charakteristikám: a) *výrazná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vinice, chmelnice, vesnická sídla); b) kompaktní tvar segmentu o minimální výměře 15 km<sup>2</sup>; c) reliéf nížin a úvalu; d) zalesněné plochy ojedinělé (do 10 % území); f) bezlesý otevřený charakter.*

ZÚR v odst. (142) stanovují hlavní cílové využití tohoto typu krajiny pro: a) *intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity; b) bydlení; c) základní veřejnou vybavenost; d) místní ekonomické aktivity.*

ZÚR v odst. (143) stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) *dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu; b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.; d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.*

#### **Krajina lesní** (místní část Nepomuky a k.ú. Nepomuky a severní a západní část katastrálního území Stará Říše)

ZÚR v odst. (126) vymezují krajinu lesní v územích odpovídajících těmto charakteristikám: a) *lidskými zásahy méně pozměněný krajinný typ; b) lesní porosty zaujímají více než 70% plochy (nelesní enklávy v podobě sídel, zemědělských ploch apod. tvoří menší, izolované a lesem zpravidla zcela obklopené plochy); c) minimální velikost segmentu 800 ha, při výjimečnosti reliéfu (výrazný svah apod.) jsou zařazeny i segmenty menší; d) charakteristická pohledová uzavřenost.*

ZÚR v odst. (127) stanovují hlavní cílové využití této krajiny pro: a) *lesní hospodářství; b) cestovní ruch a rekreaci; c) bydlení; d) drobné místní ekonomické aktivity.*

ZÚR v odst. (128) stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) *minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru; b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesu a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur; c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit; d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a líniových.*

#### **Krajina lesozemědělská ostatní** (malá jižní část k.ú. Stará Říše)

ZÚR v odst. (135) vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám: a) *přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou; b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený; c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů; d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách; e) převažuje polootevřený charakter.*

ZÚR v odst. (136) stanovují hlavní cílové využití krajiny pro: a) *zemědělství a lesní hospodářství*; b) *bydlení*; c) *základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity*.

ZÚR v odst. (137) stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) *zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků*; b) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami*; c) *zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.*

ZÚR v odst. (125a) v řešeném území vymezuje tyto oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny:

CZ0610-OB003 **Želetavsko**, odst. (125a) písm. c), pro kterou stanovují pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu zachovat historické siluety sídel, odst. (146d).

ZÚR v odst. (146a) stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

a) *typický reliéf v makro i mezo měřítku*; b) *typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření*; c) *přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.*; d) *historické krajinářské úpravy*; e) *hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toku*; f) *typické kulturní dominanty v krajině scéně a to včetně typické siluety*; g) *sídelní struktura*; h) *urbanistická struktura sídel*; i) *měřítka a hmoty tradiční architektury*; j) *typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou*; k) *omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivu ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivu stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.*

ZÚR v odst. (147) vymezují pro účely řízení o vyvlastnění veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy.

Podle odst. (149) ZUR se pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího rádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením.

ZÚR v odst. (150) vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy:

- DK03 silnice I/23.

ZÚR v odst. (151) stanovují šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby DK03 150 m pro silnice I. třídy.

Podle odst. (152) ZÚR veřejně prospěšná stavba v oblasti dopravy v řešeném území zahrnuje koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/23 a pro umístění nové stavby „obchvat I/23 Stará Říše“.

ZÚR v odst. (163) v řešeném území vymezují plochy a koridory regionálního ÚSES jako veřejně prospěšná opatření:

- U111 RBC 660 Veselský vrch,
- U243 RBK 511 Skalníky – Veselský vrch.

ZÚR v odst. (164) stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů VPS a VPO pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:

Název ORP	Název obce	VPS a VPO		
		Doprava	TI	ÚSES
Telč	Stará Říše	DK03	--	U111, U243

**Vyhodnocení ÚP z hlediska souladu a požadavků ZÚR:**

ÚP respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území městyse se nenachází v území rozvojových oblastí ani specifických oblastí.

ÚP jsou respektovány přírodní a kulturní hodnoty řešeného území stanovené ZÚR a jsou respektovány stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem těchto hodnot.

ÚP jsou respektovány krajinné hodnoty řešeného území stanovené ZÚR a jsou respektovány stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem těchto hodnot. V případě umožnění umístění do území staveb a technických zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů dle požadavku z PÚR, je nutné respektovat zásady a úkoly pro ochranu krajinných hodnot řešeného území.

Řešení ÚP není v rozporu se stanovenými opatřeními pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území. ÚP zabezpečuje zásadu ochrany a rozvíjení charakteristických znaků krajiny vytvářející její jedinečnosti tj. neopakovatelnost. Opatřeními ÚP je zajištěna ochrana pozitivních znaků krajinného rázu. Není dovoleno umístování staveb a zařízení, které by mohly svým výrazem, proporcemi i provozem narušit hodnoty území blízkého i vzdáleného.

Řešení ÚP umožňuje další zkvalitňování technické infrastruktury zvl. na úseku vodního hospodářství.

ÚP vymezený a zpřesněný dopravní koridor pro umístění homogenizace stávajícího tahu silnice I/23 v šířce 100 m, který je zároveň koridorem pro veřejně prospěšnou stavbu VD1, je v území s místním označením „Díly u Olšan“ částečně vymezen mimo rámec koridoru vymezeném v ZÚR – koridoru silnice I/23 o šíři 150 m pro homogenizaci stávajícího tahu. Toto je nutno dát do souladu se ZÚR, tak aby zpřesnění koridoru v ÚP bylo v rámci koridoru v ZÚR.

ÚP vymezuje a zpřesňuje dopravní koridor pro novou stavbu „obchvat I/23 Stará Říše“ o šíři 150 m, který plynule navazuje na dopravní koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a společně tvoří koridor K1 a koridor pro pro VPS nadmístního významu VD1 (DK03).

ÚP vymezený dopravní koridor K1 je koordinován s ostatními záměry v územním plánu, svým upřesněním respektuje kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přírodní a krajinné hodnoty, skladebné části ÚSES a pozitivní charakteristiky krajinného rázu, ochranná pásma a další limity rozvoje území.

ÚP vymezený dopravní koridor K1 v rámci územního plánu stanovuje a zpřesňuje podmínky pro využití území v koridoru pro umístění dopravní stavby nadmístního významu ze ZÚR – silnice I/23.

ÚP vymezené a zpřesněné regionální biocentrum RBC 660, je vymezené částečně mimo rámec biocentra RBC 660 Veselský vrch; je zařazené do VPO s možností vyvlastnění. Toto biocentrum je nutné uvést do souladu se ZÚR.

ÚP vymezený a zpřesněný regionální biokoridor RBK 511 je vymezený částečně mimo rámec biokoridoru RBK 511 Skalníky – Veselský vrch; je zařazený do VPO s možností vyvlastnění. Tento Biokoridor je nutné uvést do souladu se ZÚR.

ÚP zpřesňuje územní vymezení plochy regionálního biocentra a biokoridoru, respektuje tyto plochy jako nezastavitelné a s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny; v tomto smyslu stanovuje podmínky využití.

#### Požadavky na ÚP z platné ZÚR:

- V případě umožnění umístění do území staveb a technických zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů dle požadavku z platné PÚR, respektovat zásady a úkoly pro ochranu krajinných hodnot řešeného území, například stanovit regulativ omezující výšku popř. plošný rozsah staveb.
- Zpřesnit vymezení dopravního koridoru K1 a VD1 (DK03) v rámci vymezení v ZÚR; zejména v území s místním označením „Díly u Olšan“.
- Zpřesnit vymezení regionálního biocentra RBC 660 Veselský vrch a regionálního biokoridoru RBK 511 Skalníky – Veselský vrch; vymezení zpřesnit v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost a v rámci vymezení v ZÚR; při zpřesňování vymezení regionálního biocentra a biokoridoru respektovat též jiné zájmy v území, zejména požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a vodohospodářsky významných zdrojů; stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde k snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvku ÚSES vyžadujících doplnění biocentra a biokoridoru; technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídí požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.
- Zpřesnit územní vymezení plochy a koridoru VPO pro regionální biocentrum RBC 660 Veselský vrch (U111) a regionální biokoridor 511 Skalníky – Veselský vrch (U243).

**D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona***Bydlení*

Jak je zřejmé z kap. A.1. této zprávy, od vydání územního plánu byly využity vymezené zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech cca z 9,04%. Zejména se jedná o výstavbu ve vymezených zastavitelných plochách bydlení v rodinných domech BR2, BR5, BR8, BR11, BR13, BR14 a BR16, ve kterých bylo realizováno po jednom RD; celkem 6 RD. Ve vymezených zastavitelných plochách bydlení v rodinných domech je možno ještě umístit celkem cca 65 rodinných domů.

Ze zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech v 1. etapě využití území je dosud využito cca 3,82% čistě pro nové stavební pozemky pro RD. Vezmeme-li v úvahu nutný zábor pozemků pro potřebnou veřejnou infrastrukturu, který odhadem může být cca 20% ze součtu ploch (20% z 5,302 ha je 1,0604 ha), tak lze konstatovat, že je dosud využito cca 4,77%, tedy cca 5%.

*Rekreace*

Zastavitelná plocha rekreace se specifikací rodinná rekreace RR1 je využita ze 100%.

*Občanská vybavenost*

Ze zastavitelných ploch občanského vybavení pro sport a tělovýchovu je využita plocha OS1 ze 100%. U plochy OS2 je požadavek na vyjmutí soukromého pozemku z této plochy, ze kterého vyplývá nutnost přehodnocení účelnosti vymezení zbytku zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost.

*Výroba a služby*

Zastavitelná plocha drobné výroby a služeb je využita cca z 7,55%, zbytek je dosud ke stanovenému účelu nevyužit. Malé prostory obchodu a služeb, řemesla a drobná výrobní činnost je možno podmíněčně umístit i v plochách bydlení v rodinných domech BR. Malé prostory obchodu a služeb je možno podmíněčně umístit i v plochách bydlení v bytových domech BD.

Nové podněty pro vymezení nových zastavitelných ploch nebyly v uplynulém období zaznamenány.

V řešeném území během sledovaného uplynulého období nevyvstala potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch není účelné.

**E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu****E.a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury***Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP:*

1. Aktualizovat vymezené zastavěné území.
2. Přehodnotit stanovené podmínky ochrany a rozvoje hodnot řešeného území a případně vymezit území, na které se vztahují (např. v koordinačním výkrese vyznačených architektonicky hodnotných objektů), a tím uvést do souladu textovou a grafickou část územního plánu.
3. Přehodnotit potřebu rozsahu zastavitelné plochy OS2 v souladu s požadavkem městyse na vyjmutí soukromého pozemku p.č. 1073/29 v k.ú. Stará Říše z této plochy.
4. Výčet vymezených prvků ÚSESu uvést do textové části výroku ÚP v souladu s grafickou částí výroku ÚP.
5. Vymezit plochy změn v krajině za účelem zajištění funkčního biokoridoru – část vymezeného nefunkčního biokoridoru LBK 15 a LBK 22 na ploše zemědělství ZO.
6. Zvážit a prověřit použití institutu dohody o parcelaci za účelem komplexního řešení a zapojení jak soukromých vlastníků pozemků, tak veřejného sektoru a vytvoření podmínek pro výstavbu v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména nalézt soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení v rodinných domech, jako podmínky pro rozhodování o změnách v těchto plochách.
7. Zvážit a prověřit použití institutu územní studie za účelem prověření možného řešení rozvoje nutné veřejné infrastruktury v rámci zastavitelných ploch jako podmínky pro rozhodování o změnách v zastavitelných plochách pro bydlení v rodinných domech.
8. Zvážit a prověřit použití institutu regulačního plánu za účelem stanovení podmínek pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury v rámci zastavitelných ploch jako podmínky pro rozhodování o změnách v zastavitelných plochách pro bydlení v rodinných domech, případně zpracovat zadání regulačního plánu.
9. Zvážit a prověřit změnu etapizace ploch BR, za podmínky zajištění v těchto plochách vytvoření podrobných podmínek pro výstavbu, včetně koordinace výstavby nutné dopravní a technické infrastruktury se zapojením soukromého sektoru, pomocí jiných nástrojů územního plánování.

*Požadavky na ÚP vyplývající z novely stavebního zákona:*

10. Vyhodnotit územní plán z hlediska souladu s cíli územního plánování v nezastavěném území po novele stavebního zákona dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Případně uvést stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území do souladu s tímto ustanovením (přechodné ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., bod 4).
11. Vyhodnotit územní plán z hlediska bodu 4. čl. II Přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb. Případně uvést do souladu.

*Požadavky na ÚP vyplývající ze změny podmínek v území – realizace KPÚ:*

12. Územní plán, zejména nezastavěné území, uvést do souladu s dokumentací KPÚ.
13. Územní plán promítnout na podklad nové katastrální mapy, upřesnit vymezení zastavěného území, upřesnit rozsah vymezených ploch v krajině a jejich využití v rámci ploch zemědělství (orná půda a trvalý travní porost, stav a návrh), upřesnit rozsah vymezených ploch a koridorů prvků lokálního ÚSESu (LBK 15 je v nesouladu s vymezením v KPÚ).

*Požadavky na ÚP vyplývající ze změny podmínek v území – změna PRVK:*

14. Přehodnotit aktuálnost záměru společné centrální čistírny odpadních vod pro místní část Stará Říše a sousední obec Markvartice s ohledem na aktuální PRVK.

*Požadavky na ÚP z ÚAP:*

15. Zpřesnit vymezení plochy ÚSES a plochy koridoru dopravní infrastruktury K1 tak, aby nedocházelo k jejich průniku v případě souběhu koridorů, z důvodu eliminace nesouladu stanovených podmínek využití v těchto plochách, které jsou neslučitelné; řešit podmínky využití průniku těchto ploch v případě nutného křížení.

*Požadavky na ÚP z platné PÚR:*



16. Migračně významné území a migrační koridor doplnit do Koordinačního výkresu. V tomto území je pak nutné zachovat propustnost krajiny pro velké savce.
17. Novou výstavbu ve vymezených zastavitelných plochách podmínit dostatečnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou.
18. Ve vymezených plochách s hlavním účelem využití pro bydlení, rekreační bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování a v ploše zeleně individuální soukromé (ZI), jejíž hlavní účel využití souvisí s hlavním účelem využití ve výše uvedených plochách, posoudit vhodnost umístění staveb a technických zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální spotřebu. Tyto stavby a zařízení nesmí snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat stanovené zásady pro ochranu hodnot v řešeném území, zejména krajinných hodnot.

**Požadavky na ÚP z platné ZÚR:**

19. V případě umožnění umístění do území staveb a technických zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů dle požadavku z platné PÚR, respektovat zásady a úkoly pro ochranu krajinných hodnot řešeného území, například stanovit regulativ omezující výšku popř. plošný rozsah staveb.
20. Zpřesnit vymezení dopravního koridoru K1 a VD1 (DK03) v rámci vymezení v ZÚR; zejména v území s místním označením „Díly u Olšan“.
21. Zpřesnit vymezení regionálního biocentra RBC 660 Veselský vrch a regionálního biokoridoru RBK 511 Skalníky – Veselský vrch; vymezení zpřesnit v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost a v rámci vymezení v ZUR; při zpřesňování vymezení regionálního biocentra a biokoridoru respektovat též jiné zájmy v území, zejména požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a vodohospodářsky významných zdrojů; stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde k snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvku ÚSES vyžadujících doplnění biocentra a biokoridoru; technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.
22. Zpřesnit územní vymezení plochy a koridoru VPO pro regionální biocentrum RBC 660 Veselský vrch (U111) a regionální biokoridor 511 Skalníky – Veselský vrch (U243).

**E.b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

23. Bez požadavků.

**E.c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

24. Požadavky k jednotlivým plochám pro VPS:

označení VPS	popis dle ÚP	požadavek prověřit ano / ne; upřesnění požadavku, důvod požadavku, cíle ...	poznámka
VPS dopravní infrastruktury – plochy a koridory			
VD1 DK03	plocha pro přeložku silnice I/23 včetně řešení křižovatky, dílčí přeložky silnice II/407, souvisejících objektů, zemědělských cest a vyvolaných přeložek inženýrských sítí a asanací	ano – prověřit vymezení v území s místním označením „Díly u Olšan“ a soulad se ZÚR	pokud není řešeno v KPÚ, bylo by vhodné použít institut předkupního práva ve prospěch ČR
VD2	plocha pro místní komunikaci k hřišti	ne	pokud není řešeno v KPÚ, bylo by vhodné použít institut předkupního práva ve prospěch městyse
VD3	plocha pro místní komunikaci k ploše pro čištění odpadních vod	ne	pokud není řešeno v KPÚ, bylo by vhodné použít institut předkupního práva ve



označení VPS	popis dle ÚP	požadavek prověřit ano / ne; upřesnění požadavku, důvod požadavku, cíle ...	poznámka
			prospěch městyse
VD4	plocha pro parkoviště u hřbitova	ano - prověřit účelnost vymezení; případně z VPS vyřadit	pozemek p.č. 155/1 v k.ú. Stará Říše ve vlastnictví městyse
VPS technické infrastruktury – plochy a koridory			
VT 5	navrhované veřejné kanalizační řady včetně objektů na síti	ano - přehodnocení koncepce likvidace odpadních vod - kanalizační přívodní řad z obce Markvartice	pouze vyvlastnění; předkupní právo nelze použít
VT 6	plocha pro čištění odpadních vod	ano - přehodnocení koncepce likvidace odpadních vod - společná ČOV s obcí Markvartice	pouze vyvlastnění; pokud není řešeno v KPÚ, bylo by vhodné použít institut předkupního práva ve prospěch městyse
VT 7	přeložka vodovodního řadu	ne	pouze vyvlastnění; předkupní právo nelze použít
VT 8	přeložka vedení 22 kV včetně nové trafostanice	ne	pouze vyvlastnění; předkupní právo nelze použít

## 25. Požadavky k jednotlivým plochám pro VPO:

označení VPO	popis	požadavek prověřit ano / ne; upřesnění požadavku, důvod požadavku, cíle ...	poznámka
VPO pro založení prvků ÚSES			
U 111	RBC 660 Veselský vrch	ano - zpřesnit vymezení dle ZÚR	viz požadavek na ÚP z platné ZÚR (bod C.)
U 243	RBK 511 Skalníky - Veselský vrch	ano - zpřesnit vymezení dle ZÚR	viz požadavek na ÚP z platné ZÚR (bod C.)
V 01	Lokální biokoridor nefunkční LBK 15 a LBK 22	ano - KPÚ; prověřit účelnost vymezení; případně upravit vymezení plochy do souladu s KPÚ	LBK 15 je v nesouladu s vymezením v KPÚ

**E.d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

26. Vyhodnotit vhodnost a účelnost vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, případně je vymežit; případně navrhnout zadání regulačního plánu a způsob pořízení regulačního plánu; případně uplatnit v zadání regulačního plánu požadavek na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

**E.e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

27. Bez požadavků.

**E.f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

28. Návrh změny Územního plánu Stará Říše (dále jen „návrh změny“) bude vycházet ze schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Stará Říše.

29. Návrh změny bude zpracován v souladu s příslušnými právními předpisy, tj. se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci

- a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (tj. ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.) a dle ustanovení § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
30. Návrh změny bude zpracován formou změny zákona a bude obsahovat návrh výrokové části opatření obecné povahy a jeho odůvodnění.
  31. Návrh výrokové části opatření obecné povahy bude obsahovat textovou část a grafickou část.
  32. Návrh výrokové textové části návrhu změny bude obsahovat popis změn územního plánu s odkazy na kapitoly textové výrokové části územního plánu, jejichž části budou změnou doplněny, změněny, příp. zrušeny.
  33. Návrh výrokové textové části návrhu změny bude obsahovat kapitolu: Údaje o počtu listů a o počtu výkresů grafické výrokové části.
  34. Návrh výrokové grafické části návrhu změny bude obsahovat: Výkres základního členění území - výřez v M 1 : 5 000; Hlavní výkres - výřez v M 1 : 5 000; Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez v M 1 : 5 000; dle potřeby i Výkres pořadí změn v území (etapizace) v M 1 : 5 000.
  35. **Výkres základního členění území** bude obsahovat vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, v rozsahu návrhu změny.
  36. **Hlavní výkres** bude obsahovat **urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny** obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině (ploch s navrženou změnou využití), případně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro územní rezervy, a **koncepci veřejné infrastruktury** obsahující koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch pro občanskou veřejnou infrastrukturu a pro veřejná prostranství, včetně ploch veřejné zeleně, případně ploch a koridorů pro územní rezervy pro veřejnou infrastrukturu, dále vyznačení dopravní infrastruktury – silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace I., II, III a IV. třídy (vhodné odlišit pěší komunikace), případně účelové komunikace, v rozsahu návrhu změny.
  37. **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** bude obsahovat výkres ploch nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo; výkres obsahující rozlišení ploch na: plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění i předkupního práva, dále plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace a stavby pro obranu státu jen s možností vyvlastnění, dále plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství jen s možností předkupního práva, v rozsahu návrhu změny.
  38. Výkres pořadí změn v území (etapizace) bude obsahovat zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině s vyznačením např. ploch bez stanovení pořadí změn, ploch se stanovením pořadí změn, časově předcházejících ploch, v rozsahu návrhu změny.
  39. Výkresy grafické části výroku budou zpracovány nad mapovým podkladem platné mapy katastru nemovitostí v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. V tomto měřítku budou i vydány.
  40. Všechny výkresy grafické výrokové části a textová výroková část budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změnu č. 1 Územního plánu Stará Říše vydalo	Zastupitelstvo městysu Stará Říše
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování
Oprávněná úřední osoba	Ing. Eva Přibyllová
Funkce	referentka odboru rozvoje a územního plánování
Razítko a podpis	

41. Textová část odůvodnění návrhu změny zpracovaná projektantem bude obsahovat kapitoly:
- Srovnávací text výrokové textové části územního plánu s vyznačením změn – srovnávací znění.
  - Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.
  - Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
  - Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
  - Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
  - Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.
  - Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
  - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (pokud to bude účelné).
  - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.
  - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.
42. Textová část odůvodnění návrhu změny zpracovaná pořizovatelem bude obsahovat kapitoly:
- Postup pořízení změny územního plánu.
  - Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
  - Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
  - Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA) - (vloží pořizovatel, pokud z projednání zprávy (zadání) vyplyne požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území)
  - Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
  - Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
  - Vyhodnocení připomínek.
  - Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
43. Grafická část odůvodnění návrhu změny bude obsahovat: Koordinační výkres - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu koordinačního výkresu platného územního plánu; Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez v M 1 : 5 000 na podkladu výkresu předpokládaných záborů půdního fondu platného územního plánu, Výkres širších vztahů v měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR KV nebo větším.
44. Z výřezu výkresů v rozsahu změn musí být patrné všechny důležité vazby zaznamenané změny na okolí.
45. Koordinační výkres bude obsahovat navržené řešení - návrhové jevy z výkresu základního členění území, z hlavního výkresu, z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a případně z výkresu pořadí změn v území, dále bude obsahovat urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, a neměnný současný stav a důležitá omezení v území – zejména limity využití území, a dále hodnoty území zjištěné z ÚAP ORP Telč a případně z doplňujících průzkumů a rozborů, dále vyznačení dopravní infrastruktury – silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace I., II, III a IV. třídy (vhodné odlišit pěší komunikace v zastavěném území, cyklotrasy, turistické trasy), případně účelové komunikace, a dále vyznačení důležitých zařízení dopravní infrastruktury (např. parkoviště, zastávky autobusu).
46. Výkresy grafické části odůvodnění budou zpracovány nad mapovým podkladem platné mapy katastru nemovitostí v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. V tomto měřítku budou i vydány (kromě výkresu širších vztahů).
47. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku a bude v nich vyznačena hranice řešeného území a hranice katastrálních území.
48. Koordinační výkres bude zpracován s přesahem do sousedních katastrálních území sousedních obcí přes hranici vymezeného řešeného území s vyznačením důležitých navazujících vymezených prvků, ploch, příp. koridorů s místním i nadmístním významem.
49. Jako podklad pro zpracování výkresu širších vztahů lze použít koordinační výkres ZÚR Kraje Vysočina v M 1 : 100 000 (případně v M 1 : 50 000), nebo státní mapové dílo v digitální formě.

- Není-li státní mapové dílo v digitální formě k dispozici, lze s využitím státního mapového díla vytvořit mapový podklad v digitální formě.
50. Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí a sousedního kraje bude obsahovat vyznačení navazujících prvků, ploch a koridorů s místním i nadmístním významem.
51. Výkres širších vztahů bude obsahovat:
- informativní část – jevy informativní dle legendy Koordinačního výkresu ZÚR KV, která bude obsahovat:
- *Základní informace o území* (hranice krajů, hranice správního obvodu ORP, hranice správního obvodu městysu, hranice katastru);
  - *Ochrana přírody a krajiny,*
  - *Ochrana vod,*
  - *Ochrana památek,*
  - *Dopravní infrastruktura,*
  - *Technická infrastruktura,*
  - *Geologie,*
  - *Zájmy armády,*
- návrhová část – jevy návrhové dle legendy Koordinačního výkresu ZÚR KV, která bude obsahovat tyto kapitoly s jevy v případě výskytu v řešeném území:
- *Rozvojové oblasti a rozvojové osy,*
  - *Specifické oblasti,*
  - *Doprava (.....silnice I., II. a III. třídy, .....),*
  - *Technická infrastruktura,*
  - *Územní systém ekologické stability.*
52. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu bude obsahovat hranice lokalit navržených k záboru s uvedením čísla lokalit, které musí odpovídat hranicím návrhových ploch v hlavním výkrese, hranice katastrálních území, hranice zastavěného území, zakreslení ploch provedených investic do půdy (odvodnění, závlahy atd.), hranice BPEJ, barevné vyjádření 5ti tříd ochrany zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkce lesa.
53. Vyhodnocení záborů ZPF zpracovat dle samostatné metodiky MMR a MŽP ze srpna 2013 – VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU zveřejněné na adrese: [www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/10-zpf-up.pdf](http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/10-zpf-up.pdf)
54. Jako mapový podklad pro grafickou část odůvodnění návrhu změny budou použity zesvětlené výřezy příslušných výkresů územního plánu, do kterých budou vyznačeny jevy, které budou změnou upravovány. Současně musí být z grafického podkladu znát nová katastrální mapa.
55. Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu a před jeho odevzdáním projektant změnu v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.
56. Návrh změny pro společné jednání bude odevzdán ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu \*.pdf, textová část ve formátu \*.doc nebo \*.docx), upravený návrh pro veřejné projednání ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu \*.pdf, textová část ve formátu \*.doc nebo \*.docx). Konečné znění bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních. Konečné znění bude odevzdáno rovněž na datových nosičích ve 2 vyhotoveních, a to grafická část ve formátu \*.pdf. Grafická část dokumentace může být odevzdána i ve formátu \*.dwg - data musejí být topologicky čistá a musí být řádně odlišena v hladinách CAD souborů nebo \*.dgn.
57. Grafická část dokumentace musí být odevzdána ve formátu ESRI (shapefile). Členění datových souborů se doporučuje dle metodiky „MINIS“ poslední verze, uveřejněné na adrese <http://www.kr-vysocina.cz/minis-nova-verze-2-2/d-4027256/p1=38858>. Textová část pak ve formátech \*.pdf a \*.doc nebo \*.docx.

Poznámka:

Změna Územního plánu Stará Říše bude vydána formou opatření obecné povahy, které zpracuje pořizovatel, a které bude členěno takto:

**VÝROKOVÁ ČÁST**, jejíž obsahem bude textová část změny, a jejíž nedílnou součástí bude příloha:

- grafická část:
  - Výkres základního členění
  - Hlavní výkres
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
  - Výkres pořadí změn v území (etapizace) – (dle potřeby)

**ODŮVODNĚNÍ**, jehož nedílnou součástí bude příloha:

- textová část zpracovaná projektantem
- textová část zpracovaná pořizovatelem
- grafická část:
  - Koordinační výkres
  - Výkres širších vztahů
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

**POUČENÍ**, jehož obsahem budou ustanovení správního řádu.

Opatření obecné povahy bude opatřeno podpisy zástupců vydávajícího správního orgánu a razítkem městyse a záznamem o účinnosti.

**E.g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

58. Viz následující kapitola F).

**F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

59. Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá. Lze důvodně předpokládat, že dotčený orgán u navrhovaných změn vyloučí významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Na správním území městyse Stará Říše ani v jeho blízkosti se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

**G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

60. Bez požadavků.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

61. Pořízení nového územního plánu není navrhováno - navrhovanými změnami nebude podstatně měněna koncepce územního plánu.

**I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

62. Bez požadavků – nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území vyplývající z územního plánu.

**J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

63. Bez požadavků.

**K. Vyhodnocení projednání**

*Bude doplněno po projednání.*

Zpracovala: Ing. Eva Přibyllová  
referentka odboru rozvoje a územního plánování  
Městského úřadu Telč

Spolupráce s určeným zastupitelem: Zdeněk Svoboda, starosta městyse Stará Říše

Datum zpracování: únor 2016