

MĚSTYS OKŘÍŠKY

Jihlavská 1, 675 21 Okříšky

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

č.

Zastupitelstvo městyse Okříšky příslušné podle ustanovení § 6 odstavce 5 písmene c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v rozsahu dle § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s odkazem na §§ 171 – 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

na svém zasedání č. konaném dne

v y d á v á

podle ustanovení § 54 odstavce 2 stavebního zákona a současně ve smyslu ustanovení § 43 odstavce 4 stavebního zákona Opatření obecné povahy č., kterým je

ÚZEMNÍ PLÁN OKŘÍŠKY

a to usnesením č., kterým současně ruší doposud platný Územní plán obce Okříšky schválený dne 4. 5. 2000 včetně dvou jeho změn.

.....
Zdeněk Ryšavý

starosta městyse Okříšky

.....
Ladislav Příhoda

místostarosta městyse Okříšky

objednatel: **Městys Okříšky**

PODPOŘIL

Kraj Vysočina

pořizovatel: **Městský úřad Třebíč**
Odbor rozvoje a územního plánování
Oddělení úřad územního plánování



ÚZEMNÍ PLÁN **OKŘÍŠKY**

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

DISprojekt s.r.o.

Havlíčkovo nábreží 37, 674 01 Třebíč

© Ing.arch. M.Grygar, Ing. Lukáš Petr,

Bc. Jan Grygar, 11/2019

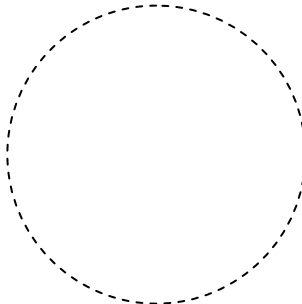
mobil: +420 603 522 531

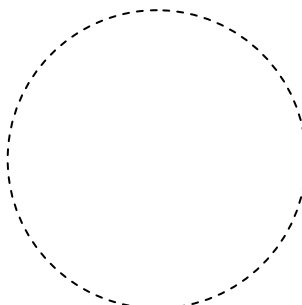
IČO 60715227, DIČ CZ60715227

e-mail: disprojekt@volny.cz

www.disprojekt.cz

č.paré

Objednatel ÚPD	Městys Okříšky Jihlavská 1, 675 21 Okříšky
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Třebíč Odbor rozvoje a územního plánování (ORÚP) Oddělení Úřad územního plánování (OÚÚP) Karlovo náměstí 104/55, 674 01 Třebíč
Zpracovatel ÚPD	DISprojekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	11/2019
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Milan Grygar
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar
	

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	Územní plán Okříšky
Vydávající orgán	Zastupitelstvo městyse Okříšky
Nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Třebíč Odbor rozvoje a územního plánování (ORÚP) Oddělení Úřad územního plánování (OÚÚP)
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Mgr. Jana Sklenářová, vedoucí oddělení pověřená vedením odboru rozvoje a územního plánování
	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OKŘÍŠKY

počet stran: 23

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
	B.1. Základní koncepce rozvoje území obce	
	B.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
	C.1. Základní urbanistická koncepce	
	C.2. Urbanistická kompozice	
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	11
	D.1. Dopravní infrastruktura	
	D.2. Technická infrastruktura	
	D.3. Občanské vybavení	
	D.4. Veřejné prostranství	
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14
	E.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	
	E.2. Územní systém ekologické stability	
	E.3. Prostupnost krajiny	
	E.4. Protierozní opatření	
	E.5. Ochrana před povodněmi	
	E.6. Rekreaace	
	E.7. Dobývání nerostů	
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	17
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT	28
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	29
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	29
J.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	29

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OKŘÍŠKY

počet výkresů a schémat: 7

1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5000
2.	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5000
3.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5000
4.	VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	1 : 5000
a.	SCHÉMA URBANISTICKÉ KONCEPCE	1 : 5000
b.	SCHÉMA KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5000
c.	SCHÉMA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
2. HLAVNÍ VÝKRES

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 30.6.2019 v k.ú. Okříšky a v k.ú. Nové Petrovice. Zastavěné území je zakresleno ve výkresech: 1. Výkres základního členění území a 2. Hlavní výkres.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
2. HLAVNÍ VÝKRES
a. SCHÉMA URBANISTICKÉ KONCEPCE
b. SCHÉMA KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
c. SCHÉMA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

- (2) Územní plán stanovuje hlavní cíle pro rozvoj a ochranu hodnot řešeného území:
- a) rozvoj území městyse odpovídající potřebám, velikosti a významu řešeného území;
 - b) vyvážený a koordinovaný rozvoj bydlení, rekreace a ekonomických aktivit;
 - c) rozvoj potenciálu ekonomických aktivit;
 - d) zachování a ochrana stávajících hodnot řešeného území;
 - e) stanovení koncepce veřejné infrastruktury s ohledem na širší územní vztahy;
 - f) ochrana nezastavěného území před nekonceptními zábory zemědělské půdy;
 - g) ochrana a zvýšení ekologické hodnoty, estetické a rekreační funkce krajiny.
- (3) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území městyse, jejímž hlavním záměrem je zachovat a rozvíjet hodnoty řešeného území v rozsahu přiměřeném velikosti a významu území:
- a) v souladu s vyváženým vztahem územních podmínek udržitelného rozvoje se za hlavní cílové využití řešeného území stanovuje bydlení, zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, místní a nadmístní veřejná vybavenost a ekonomické aktivity;
 - b) podmínky pro optimální převedení tranzitní dopravy přes řešené území a pro zlepšení kvality obytného prostředí jsou vytvořeny návrhem přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městyse;
 - c) rozvoj řešeného území je podmíněn ochranou kulturních, civilizačních, přírodních a krajinných hodnot a rozvojem základní veřejné infrastruktury;
 - d) urbanistická struktura a charakter zástavby se nemění. Městys Okříšky a místní část Nové Petrovice jsou rozvíjeny v okrajových polohách respektujících historickou půdorysnou formu osídlení, územní rozvoj je řešen s ohledem na navrhovanou přeložku silnice II/405 a na limitující stabilizované polohy železničního koridoru;
 - e) podmínky pro nárůst počtu obyvatel jsou vytvořeny na základě predikce demografického vývoje v rozsahu přiměřeném velikosti a významu řešeného území;
 - f) postavení řešeného území v sídelní struktuře se nemění, Okříšky jsou rozvíjeny s ohledem na polohu v rozvojové ose krajského významu OSK3 Jihlava - Brtnice - Třebíč a v blízkosti rozvojové oblasti krajského významu OBK3 Třebíč.

B.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

- (4) V řešeném území se nachází kulturní a přírodní hodnoty, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy:
- a) nemovitě kulturní památky (kostel Panny Marie se sochou sv. Jana Nepomuckého, zámek - areál s hospodářským dvorem, vodní mlýn - barokní štít č.p.22);
 - b) pietní místo - kamenný pomník (válečný hrob);
 - c) archeologická naleziště;
 - d) významné krajinné prvky (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy).
- (5) Územní plán stanovuje v řešeném území další kulturní a přírodní hodnoty, které je třeba ve veřejném zájmu chránit:
- a) kompoziční prvky (areál kolem kostela Jména Panny Marie, prostranství s původními štíty lidového stavitelství a vodní nádrží);
 - b) kulturně-historické dominanty (kostel Jména Panny Marie, výklenková kaplička);
 - c) památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny);
 - d) významné vyhlídkové body (Strážka, Na vyhlídce);
 - e) místo krajinného rázu Zámecký rybník;
 - f) fragmenty přírodních a krajinných prvků (stromořadí a remízky, rozptýlená zeleň, zahrady);
 - g) lokální územní systém ekologické stability.
- (6) Územní plán definuje základní pojmy ochrany struktury a charakteru zástavby:
- a) strukturou zástavby se rozumí vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (veřejná prostranství) a plošná intenzita (hustota) zastavění;
 - b) charakterem zástavby se rozumí vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenu střech;
 - c) charakterem okolní zástavby se rozumí vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech v širším viditelném území (území s vizuálním kontaktem) se shodným funkčním využitím.
- (7) Územní plán stanovuje zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území:
- a) respektovat strukturu zástavby (zejména zástavbu historického jádra utvářející prostor návsí s původní parcelací, zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání včetně dodržení vzdáleností hlavních staveb od uličního prostoru);
 - b) respektovat stavební čáru, do prostoru předzahrádek neumísťovat s výjimkou oplocení žádné nadzemní stavby a zařízení (skleníky, altány, pergoly, garáže, bazény, apod.);

- c) respektovat charakter okolní zástavby, tzn. neumisťovat stavby, jejichž objemové řešení, měřítko, výška popř. typ zastřešení nerespektuje jednotící prvky stávající zástavby;
- d) při úpravách veřejných prostranství nepřipustit výstavbu a záměry, které by měly negativní vliv na estetické působení návesního prostoru a charakter současné zástavby;
- e) respektovat vymezené významné vyhlídkové body, v okrajových polohách sídla a v pohledově významných místech neumisťovat stavby, které by negativně ovlivnily nebo znehodnotily stávající obraz sídla v krajině;
- f) respektovat kompoziční prvky, novou zástavbu v těchto prostorech navrhnout výhradně v prolukách nebo jako náhradu za asanované objekty;
- g) respektovat kulturně-historické dominanty, nepřipustit jejich odstranění nebo zásadní změnu vzhledu (přístavby, dostavby, využití nepůvodních materiálů, apod.), v okolí architektonicky cenných staveb neumisťovat stavby a jiné záměry, které by nepříznivě ovlivnily jejich vzhled, prostředí a estetické působení v okolí;
- h) respektovat a zachovat památky místního významu, nepřipouštět jejich odstranění;
- i) respektovat charakter místa krajinného rázu Zámecký rybník a nepřipouštět záměry, které by toto místo znehodnotily;
- j) respektovat, zachovat a vhodně doplňovat stávající liniovou zeleň, stromořadí a remízky, posilovat jejich krajinnotvornou a ekologickou funkci;
- k) respektovat a zachovat stávající vodní toky a rybníky, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci;
- l) respektovat stávající lesní porosty a posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci na úkor funkce hospodářské;
- m) zachovat a chránit stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- n) nepřipouštět záměry, které by narušily funkčnost územního systému ekologické stability.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

2. HLAVNÍ VÝKRES

a. SCHÉMA URBANISTICKÉ KONCEPCE

(8) Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci:

- a) územní plán zachycuje současný způsob využití území bez požadavků na změny vymezením stabilizovaných ploch (plochy stávajícího stavu);
- b) územní plán vymezuje zastavěné území;
- c) územní plán navrhuje ke změně současného způsobu využití území plochy změn (zastavitelné plochy a koridory, plochy přestavby, plochy změn v krajině);
- d) územní plán stanovuje způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání v nich (viz kapitola F. textové části územního plánu);
- e) rozvojové záměry se umísťují výlučně ve vazbě na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách;
- f) plošný rozvoj sídla je soustředěn do oblasti bydlení, hromadné rekreace a do ploch využívajících potenciál ekonomických aktivit. Nové plochy pro obytnou výstavbu jsou navrženy zejména na jižním a východním okraji zastavěného území. Plochy pro rozvoj hromadné rekreace včetně založení parkové zeleně jsou navrženy v návaznosti na rybník Pilný a na Zámecký rybník. Rozvoj ekonomických aktivit je soustředěn do průmyslových areálů v pásu za železniční tratí. Současně je navrhováno zkvalitňování a doplňování veřejné infrastruktury - občanské vybavenosti, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství. Pro zajištění dopravní obslužnosti území je stanovena koncepce dopravní infrastruktury včetně návrhu přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městyse. Územní plán stabilizuje koridory železničních tratí č. 240 a 241. Další možný rozvoj městyse je limitován polohou dráhy a omezeným rozsahem vlastního katastrálního území;
- g) převažující plochy bydlení - plochy smíšené obytné (SV) a plochy venkovského bydlení v rodinných domech (BV) - se určují k polyfunkčnímu využití pro bydlení s možným umístěním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (např. hospodářské zázemí, občanské vybavení, sport a rekreace, malovýroba, řemeslná výroba);
- h) podmínky ke zvýšení kvality obytného prostředí sídla jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury;
- i) rozvoj území je podmíněn ochranou urbanistické struktury sídla, charakteru zástavby a kulturní a přírodních hodnot řešeného území;
- j) rozvoj výroby je primárně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících výrobních areálů a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností;
- k) ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití vně zastavěného území (plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území);
- l) prostupnost krajiny pro faunu a zvýšení ekologické hodnoty krajiny se zajišťuje vymezením ploch a koridorů zeleně zejména v rámci územního systému ekologické stability.

C.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (9) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (k.ú. Okříšky, k.ú. Nové Petrovice):

kód	název	specifikace
SV	plochy smíšené obytné	venkovské
BV	plochy bydlení	v rodinných domech - venkovské
BH	plochy bydlení	v bytových domech
RI	plochy rekreace	plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RH	plochy rekreace	plochy staveb pro hromadnou rekreaci

kód	název	specifikace
OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura
OM	plochy občanského vybavení	komerční zařízení malá a střední
OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	plochy občanského vybavení	hřbitovy
DZ	plochy dopravní infrastruktury	železniční
DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
TO	plochy technické infrastruktury	plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
VL	plochy výroby a skladování	lehký průmysl
VD	plochy výroby a skladování	drobná a řemeslná výroba
VZ	plochy výroby a skladování	zemědělská výroba
VX	plochy výroby a skladování	se specifickým využitím
VS	plochy smíšené výrobní	
PV	plochy veřejných prostranství	
ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň
ZO	plochy zeleně	ochranná a izolační
ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená
W	plochy vodní a vodohospodářské	
NZ	plochy zemědělské	
NL	plochy lesní	
NS	plochy smíšené nezastavěného území	

C.1.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(10) Územní plán navrhuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem) v k.ú. Okříšky:

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.1	BV	plochy bydlení	v rodinných domech - venkovské
Z1.2			
Z1.3			
Z1.4			
Z1.5a			
Z1.5b			
Z1.6			
Z1.7a			
Z1.7b			
Z2.1	RH	plochy rekreace	plochy staveb pro hromadnou rekreaci
Z3.1	OM	plochy občanského vybavení	komerční zařízení malá a střední
Z4.1	OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
Z4.2			
Z4.3			
Z5.1	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
Z5.2			
Z5.3			
Z6.1	TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
Z7.1	VL	plochy výroby a skladování	lehký průmysl
Z7.2			
Z7.3			
Z7.4			
Z8.1	VD	plochy výroby a skladování	drobná a řemeslná výroba
Z9.1	VS	plochy smíšené výrobní	
Z10.1	PV	plochy veřejných prostranství	
Z10.2			
Z10.3			
Z10.4			
Z10.5			
Z10.6			
Z10.8			
Z11.1	ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň
Z11.2			
Z12.1	ZO	plochy zeleně	ochranná a izolační
Z12.2			
Z12.3			
Z12.4			

(11) Územní plán navrhuje zastavitelné plochy v k.ú. Nové Petrovice:

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.7b	BV	plochy bydlení	v rodinných domech - venkovské
Z1.8			
Z1.9			
Z10.7	PV	plochy veřejných prostranství	

C.1.3. PLOCHY PŘESTAVBY

(12) Územní plán navrhuje plochy přestavby (plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území) v k.ú. Okříšky:

ozn.	kód	název	specifikace
P1.1	BV	plochy bydlení	v rodinných domech - venkovské
P1.2			
P2.1	OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura
P3.1	OH	plochy občanského vybavení	hřbitovy
P4.1	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
P4.2			
P5.1	ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň
P6.1	ZO	plochy zeleně	ochranná a izolační

C.1.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

(13) Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kultivovaného prostředí sídla. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch soukromé a vyhrazené zeleně (ZS), ploch ochranné a izolační zeleně (ZO), ploch smíšených obytných (SV), ploch bydlení (BV), ploch veřejných prostranství (PV) a ploch veřejné zeleně (ZV).

C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

(14) Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice (plošného a prostorového uspořádání území):

- rozvoj městyse v oblasti bydlení nadále směřovat zejména jižním a východním směrem a v rozsahu vlastního katastrálního území (propojování zástavby samostatných obcí je nepřipustné);
- rozvoj ekonomických aktivit soustředit zejména do průmyslových areálů v pásu za železniční tratí;
- respektovat členění struktury a charakteru zástavby dle tohoto územního plánu (historické jádro, plochy bydlení, plochy bydlení v bytových domech, plochy sportu a rekreace, plochy hromadné rekreace, plochy občanského vybavení, plochy výroby);
- zajistit návaznost nové zástavby na stávající urbanistickou strukturu zástavby;
- respektovat kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách (viz podkapitola B.2. textové části územního plánu).

(15) Územní plán definuje za účelem stanovení podmínek pro ochranu urbanistických a kulturních hodnot a urbanistické kompozice, strukturu a charakter zástavby v řešeném území (viz schéma urbanistické koncepce):

- historické jádro - nejstarší zástavba v centrální části sídla (Stará Osada, Pod Strání, Na Kopečku, Kostelní), dochovaná původní urbanistická struktura, kompoziční prvek (prostranství s původními štíty lidového stavitelství a vodní nádrží), charakter původní zástavby je pozměněn (kromě barokního štítu vodního mlýnu zapsaného do seznamu nemovitých kulturních památek). Původní struktura zástavby je rozvolněná (návesní charakter pouze v části kolem vodní nádrže) tvořená jednotlivými bloky uzavřených zemědělských usedlostí se zázeminím staveb hospodářského charakteru a zahradami. Veřejné prostranství mimo návesní prostor a hlavní trasy je definováno nepravidelným komunikačním systémem. Pro udržení urbanistických kvalit prostoru se nepřipouští zastavování veřejných prostranství.
- plochy bydlení - řadová (silnicová, uliční) zástavba, kompaktní, souvislá řadová zástavba rodinných domů v sevřené nebo volné formě (jednotlivé domy, dvojdomky nebo skupiny domů). Zástavba je charakterizována výškovou hladinou 1-2 nadzemních podlaží a podkroví, sedlovými střechami s převážně podélnou orientací hřebene vůči veřejnému prostoru (plochá střecha pouze ve výjimečných případech a s ohledem na okolní charakter zástavby).
- plochy bydlení v bytových domech - řadová zástavba vícepodlažních bytových domů s pravidelným komunikačním systémem a vyšším podílem zpevněných společně využívaných ploch (parkoviště, dětská hřiště, kontejnerová stání). Zástavba je doplněna parkovou zelení s prvky městského mobiliáře.
- plochy sportu a rekreace - kompaktní areálová zástavba s vyšším podílem zastavěných, zpevněných nebo jinak využitých ploch. Charakter zástavby sportovního charakteru je představován stávajícími sportovními hřišti a souvisejícím zázeminím pro sport a relaxaci.
- plochy hromadné rekreace - rozptýlená zástavba volně umístěných staveb hromadné rekreace ve vyhrazených areálech přírodní nebo upravené parkové zeleně.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Charakter zástavby musí respektovat krajinný ráz řešeného území (okolí Zámeckého rybníku a rybníku Pilný).

- f) plochy občanského vybavení - zástavba určující současný charakter centrální části sídla, kompoziční prvek (areál kolem kostela Jména Panny Marie). Zástavba je tvořena objekty občanské vybavenosti a kulturními památkami (kostel Panny Marie se sochou sv. Jana Nepomuckého, zámek). Změny ve využití tohoto území jsou podmíněny ochranou kulturních hodnot.
- g) plochy výroby - kompaktní areálová zástavba v okrajových polohách sídla s vyšším podílem zastavěných, zpevněných nebo jinak využitých ploch. Charakter zástavby výrobního charakteru je představován převážně nízkopodlažními halovými objekty a speciálními technologickými stavbami. Pro novou výstavbu je určující charakter okolní zástavby a krajinný ráz řešeného území.

2. HLAVNÍ VÝKRES

b. SCHÉMA KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(16) Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

- a) územní plán vymezuje plochy a koridory pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství;
- b) podmínky pro optimální převedení tranzitní dopravy přes řešené území a pro zlepšení kvality obytného prostředí jsou vytvořeny návrhem přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městyse, koridory železničních tratí č. 240 a 241 jsou stabilizovány;
- c) obsluha zastavitelných ploch je zajištěna rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury, dopravní obsluha stabilizovaných ploch výrobního a skladového charakteru je zajištěna mimo zastavěné obytné části řešeného území;
- d) územní plán vymezuje samostatné plochy a koridory veřejné infrastruktury pouze v případě jejich výjimečného postavení v urbanistické struktuře;
- e) územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy a koridory dopravní infrastruktury (DS, DZ), plochy technické infrastruktury (TI, TO), plochy občanského vybavení (OV) a plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně (PV, ZV);
- f) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci těchto ploch;
- g) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v rámci ploch obytného charakteru, popř. v rámci dalších ploch za podmínky slučitelnosti všech funkcí;
- h) v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch se vymezují veřejné přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

(17) Územní plán stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- a) územní plán navrhuje v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací přeložku silnice II/405 (obchvat Okříšek) a vytváří tak podmínky pro zlepšení kvality obytného prostředí a optimalizaci tranzitní dopravy v řešeném území;
- b) územní plán navrhuje místní komunikace pro dopravní napojení rozvojových lokalit a celkové zlepšení propustnosti řešeného území;
- c) územní plán vytváří podmínky pro budoucí řešení dopravních závad a nevyhovujícího stavu dopravní infrastruktury v řešeném území (obchvat, přesun autobusového nádraží, úprava křižovatky);
- d) stávající trasy silnic II. a III. třídy a trasy místních a účelových komunikací jsou územním plánem stabilizovány a respektovány;
- e) stávající cyklotrasy č. 5111 a 5217 jsou územním plánem stabilizovány a respektovány;
- f) územní plán stabilizuje koridory železničních tratí č. 240 a 241;
- g) plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) jsou vymezeny pro liniové a související stavby dopravní infrastruktury, tzn. silnice, místní a účelové komunikace, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla a autobusové zastávky;
- h) plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ) jsou vymezeny pro obvod dráhy a související stavby a zařízení;
- i) parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS).

(18) Územní plán navrhuje zastavitelné plochy dopravní infrastruktury:

ozn.	kód	název	specifikace
Z5.1	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
Z5.2			
Z5.3			

(19) Územní plán navrhuje plochy přestavby dopravní infrastruktury:

ozn.	kód	název	specifikace
P4.1	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
P4.2			

D.1.1. KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(20) Územní plán vymezuje koridory dopravní infrastruktury (koridory určené k realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury):

ozn.	specifikace
DK01	koridor pro obchvat II/405 Okříšky
DK02	koridor pro přeložku II/405 Zašovice
DK03	koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/405
DK04	koridor pro cyklotrasu Okříšky - Petrovice jih
DK05	koridor pro místní komunikaci a cyklotrasu Okříšky - Petrovice sever

(21) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvnými koridory dopravní infrastruktury:

- respektovat využití koridorů pro realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury;
- nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb dopravní infrastruktury;
- působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené trasou nebo stavbou dopravní infrastruktury budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.

D.1.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ

(22) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy dotčené ochranným pásmem dráhy. Využití ploch v ochranném pásmu dráhy je podmíněno nepřekročením maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech.

(23) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených zájmovým územím Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) venkovního vedení VN a VVN a rozšířením stávajících příp. povolením nových těžebních prostorů nebo výsadbou vzrostlé zeleně.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

(24) Územní plán stanovuje koncepci zásobování pitnou vodou:

- územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou. Městys Okříšky má veřejný vodovod zásobovaný z VDJ Okříšky 500 m³ a z VDJ Okříšky - Nad Sedlačkou 250 m³. VDJ Okříšky je plněn z čerpací stanice Hvězdoňovice. VDJ Okříšky - Nad Sedlačkou je plněn z nového vrtu v lokalitě Amerika nad Přibyslavicemi. Probíhá výstavba vodovodního řádu v rozvojových lokalitách;
- využití všech zastavitelných ploch bydlení (BV) je podmíněno napojením na centrální systém zásobování obce pitnou vodou (územní plán zajišťuje podmínky pro dostavbu vodovodní sítě v zastavitelných plochách).

D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

(25) Územní plán stanovuje koncepci likvidace odpadních vod a koncepci likvidace dešťových vod:

- územní plán respektuje stávající systém likvidace odpadních vod. Městys má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Většina splaškových odpadních vod je odváděna na stávající čistírnu odpadních vod (k.ú. Petrovice u Třebíče). Část sítě je zaústěna do Okříšského potoka. Probíhá výstavba jednotné kanalizace v rozvojových lokalitách;
- všechny stavby (pokud jsou producenty splaškových odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod (územní plán zajišťuje podmínky pro dostavbu kanalizační sítě v zastavitelných plochách);
- stavby (pokud jsou producenty splaškových odpadních vod), které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických nebo ekonomických důvodů napojeny na systém odvádění a čištění splaškových vod musí řešit likvidaci splaškových vod individuální výstavbou bezodtokových jímek na vyvážení, domovními ČOV nebo ekvivalentními technologiemi čištění odpadních vod, které jsou, nebo v době realizace budou v souladu s platnou legislativou;
- odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů budou skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou, žádné z těchto odpadních vod nesmí zatížit čistírnu odpadních vod;
- dešťové vody budou likvidovány napojením na systém jednotné kanalizace nebo zasakováním a využitím na vlastních pozemcích staveb v zastavěném území.

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

(26) Územní plán stanovuje koncepci zásobování zemním plynem:

- a) územní plán respektuje stávající systém zásobování zemním plynem. Řešené území je zásobeno mediálními distribučními trasami STL a NTL plynovodu a trasami nadmístního VTL plynovodu;
- b) územní plán stanovuje rozšíření stávajících distribučních tras STL pro zastavitelné plochy, které budou napojeny na stávající systém zásobování zemním plynem převážně v rámci stávajících ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, popř. v rámci vlastních zastavitelných ploch.

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

(27) Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

- a) územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. Systém obsluhy území nadzemními a podzemními sítěmi a zařízeními VVN 110 kV, VN 22 kV a NN je územně stabilizován a respektován;
- b) nepřipouští se umísťování staveb, zařízení a opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině;
- c) územní podmínky pro přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, jsou zajištěny;
- d) systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách realizovat výhradně jako podzemní).

(28) Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury (stávající fotovoltaická elektrárna):

ozn.	kód	název	specifikace
Z6.1	TI	plochy technické infrastruktury	Inženýrské sítě

D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

(29) Územní plán stanovuje koncepci obsluhy území sítěmi elektronických komunikací:

- a) stávající koncepce obsluhy území sítěmi elektronických komunikací včetně sítí nadmístního významu se nemění;
- b) případné rozšíření systému rozvodů komunikačních zařízení pro přenos signálu bude realizováno výhradně jako podzemní.

(30) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených zájmovým územím Ministerstva obrany. V ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu stávkami, rekonstrukcemi nebo přestavbami větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VN a VVN, stávkami základnových stanic mobilních operátorů nebo stávkami tvořícími dominanty v terénu.

D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(31) Systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.

(32) Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pouze v případě jejich funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře sídla.

(33) Územní plán stanovuje základní koncepci občanského vybavení:

- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (kostel Panny Marie, zámek, areál mateřské a základní školy);
- b) s ohledem na specifické podmínky území jsou plochy občanského vybavení, které nemají charakter veřejné infrastruktury, dále členěny na plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM), plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH);
- c) územní plán umožňuje umísťování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru v plochách bydlení (BV) a v plochách smíšených obytných (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F. textové části územního plánu.

(34) Územní plán navrhuje plochu přestavby občanského vybavení (rozšíření areálu zámku):

ozn.	kód	název	specifikace
P2.1	OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

(35) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převládající funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Veřejně přístupné plochy v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství, pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.

(36) Územní plán stanovuje základní koncepci veřejného prostranství:

- a) plochy veřejných prostranství jsou vymezeny zejména v centrální části sídla, v hodnotných návěsných prostorech, na veřejně přístupných plochách parkové zeleně a na místních a účelových komunikacích v zastavěném území;
- b) územní plán navrhuje zastavitelné plochy a plochy přestavby veřejného prostranství (PV) a veřejné zeleně (ZV);
- c) zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (mimo stavby uvedené v přípustném využití ploch veřejných prostranství v kapitole F. textové části územního plánu).

(37) Územní plán navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně:

ozn.	kód	název	specifikace
Z10.1	PV	plochy veřejných prostranství	
Z10.2			
Z10.3			
Z10.4			
Z10.5			
Z10.6			
Z10.7			
Z10.8			
Z11.1	ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň
Z11.2			

(38) Územní plán navrhuje plochu přestavby veřejné zeleně:

ozn.	kód	název	specifikace
P5.1	ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**E.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY****2. HLAVNÍ VÝKRES****c. SCHÉMA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

(39) Územní plán definuje za účelem stanovení podmínek pro ochranu přírodních a krajinných hodnot krajinný ráz řešeného území:

- a) krajinný ráz řešeného území tvoří hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
- b) řešené území se nachází v Českomoravské vrchovině, ve vymezených oblastech krajinného rázu Moravskobudějovicko a Horní Pojhlaví. Pro krajinný ráz je charakteristická vysoká pestrost krajinných struktur. Stanovuje se podmínka neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.
- c) v řešeném území se nachází místo krajinného rázu Zámecký rybník. Stanovuje se zásada zachovat a nenarušovat charakter krajiny.

(40) Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- a) hlavním cílovým využitím krajiny se stanovuje bydlení, zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, místní a nadmístní veřejná vybavenost, místní a nadmístní ekonomické aktivity;
- b) přírodní a krajinné hodnoty řešeného území (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy, územní systém ekologické stability) jsou respektovány a chráněny;
- c) stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává;
- d) územní plán soustřeďuje aktivity nadmístního významu a tím přispívá k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- e) pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně a pozemky zajišťující propustnost krajiny jsou vymezeny a jsou chráněny před zastavěním;
- f) úroveň ekologické stability území se zajišťuje zvýšením podílu zeleně v krajině, zvýšením retenční schopnosti krajiny a zlepšením propustnosti krajiny;
- g) cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území jsou respektovány a budou doplňovány hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- h) nepřipouští se umísťování výškových staveb v prostorech, odkud by mohly vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.
- i) vymezují se prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) přednostně s využitím přírodních a krajinných hodnot.

- (41) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:

kód	název	specifikace
ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená
W	plochy vodní a vodohospodářské	
NZ	plochy zemědělské	
NL	plochy lesní	
NS	plochy smíšené nezastavěného území	

E.1.1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

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

ozn.	kód	název	specifikace
K1.1	NS	plochy smíšené nezastavěného území	
K1.2			
K1.3			
K1.4			
K1.5			
K1.6			
K1.7			
K2.1	ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená

E.1.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ

- (43) Územní plán stanovuje zásady pro ochranu krajinného rázu a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- zachovat nerušenost vyvýšených prostorů, zalesněných horizontů a průhledů do krajiny;
- zamezit dalšímu odvodňování krajiny, podporovat revitalizační zásahy;
- zachovat charakter a podíl vzrostlé zeleně v krajině;
- zachovat přírodní charakter prostorů v krajině;
- zachovat prostory s božími muky a kapličkami v krajině;
- nepřipouštět umístování výškových staveb v prostorech, odkud by mohly vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.

- (44) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- (45) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

- (46) Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES):

- územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny;
- vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku;
- vymezují se prvky lokálního územního systému ekologické stability;
- územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny nebo zpřísněny;
- územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, prvky územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejné prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

- (47) Územní plán vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability:

ozn.	název	specifikace
LBC 39	Za Nivou	lokální biocentrum
LBC 51a	Strážka	
LBC 51b	Strážka	
K 39-40		lokální biokoridor
K 39-43		
K 39-44		
K 39-50		
K 39-51		

ozn.	název	specifikace
K 50-51		lokální biokoridor
K 51a-52		
K 51b-52		
K 363-N		

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

- a) respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako opatření k zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- b) připouštět hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a snížení hodnoty ekologické stability území;
- c) připouštět veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nebude narušena funkčnost a prostorové parametry prvků územního systému ekologické stability;
- d) nepřipouštět hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud by došlo k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a snížení hodnoty ekologické stability území.

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

(49) Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti řešeného území a zlepšení podmínek pro průjezd městysem návrhem koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro přeložku silnice II/405. Propustnost řešeného území pro železniční dopravu je zajištěna územní stabilizací trasy dráhy v rámci ploch dopravní infrastruktury - železniční (DZ).

(50) Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny pro faunu vymezením biokoridorů v rámci územního systému ekologické stability. Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny a zajištění zemědělské obsluhy pozemků v rámci podmínek pro využití ploch v nezastavěném území. Prostupnost krajiny není územním plánem omezena.

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

(51) Územní plán navrhuje ke zvýšení ochrany území před vodní erozí a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny systém zeleně v souběhu s vodními toky a v erozi ohrožených územích.

(52) Územní plán zabezpečuje možnost realizace dalších protierozních opatření a opatření ke zvyšování retenčních schopností území v rámci podmínek pro využití ploch v nezastavěném území.

E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

(53) V řešeném území není stanoveno záplavové území. Územní plán stanovuje základní koncepci ochrany před povodněmi:

- a) územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi;
- b) pro plochy bydlení (BV) a plochy smíšené obytné (SV) jsou určeny limitní hodnoty zastavitelnosti pozemků (koeficientem zastavění) a minimální procentuální podíl ploch schopných vsaku dešťových vod;
- c) územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (viz část D.2.2.textové části územního plánu).

E.6. REKREACE

(54) Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území:

- a) plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) jsou vymezeny pro objekty rodinné rekreace (rekreační chaty) a související zázemí v rekreační zástavbě, plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) jsou vymezeny pro objekty hromadné rekreace a související zázemí v rekreační zástavbě;
- b) územní plán nenavrhuje rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit;
- c) rekreační využití je přípustné v rámci ploch bydlení (BV), ploch smíšených obytných (SV), ploch občanského vybavení (OS) a ploch veřejných prostranství (PV);
- d) přestavby stávajícího bytového fondu na objekty pro rekreaci (rekreační chalupy) jsou umožněny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch smíšených obytných (SV);
- e) předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.

(55) Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro rekreační a sportovní využití:

ozn.	kód	název	specifikace
Z2.1	RH	plochy rekreace	plochy staveb pro hromadnou rekreaci
Z4.1	OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
Z4.2			
Z4.3			

E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

(56) V řešeném území se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin ani jejich prognózní zdroje. Nejsou v něm stanovena chráněná ložisková území. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro těžbu nerostů.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

2. HLAVNÍ VÝKRES

- (57) Územní plán stanovuje obecné podmínky pro využití ploch:
- a) hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití;
 - b) přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji;
 - c) podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek;
 - d) nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit;
 - e) podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití;
 - f) dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy.
- (58) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití dotčené překryvnými koridory dopravní infrastruktury (viz část D.1.1.), ochranným pásmem dráhy (viz část D.1.2.), zájmovými územími Ministerstva obrany (viz část D.1.2. a část D.2.5.), 50m pásmem od okraje lesa (viz část E.1.2.) a překryvným územním systémem ekologické stability (viz podkapitola E.2.). Tyto podmínky mohou využití ploch s rozdílným způsobem zpřísnit nebo omezit.
- (59) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání:

F.1. SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské

- (60) Hlavní využití:
rodinné domy včetně hospodářského zázemí.
- (61) Přípustné využití:
- a) drobné stavby bezprostředně související s bydlením (například garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.);
 - b) stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodiny, zdravotní služby, kultura, veřejná správa a ochrana obyvatelstva);
 - c) přestavby objektů rodinných domů, zemědělských usedlostí a hospodářských staveb na objekty pro rodinnou rekreaci (výlučně v plochách stabilizovaných);
 - d) dopravní a technická infrastruktura;
 - e) soukromá a vyhrazená zeleň;
 - f) oplocení;
 - g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (62) Podmíněně přípustné využití:
občanská vybavenost komerčního charakteru, stavby a zařízení pro ubytovací a stravovací služby, stavby a zařízení sportovně-rekreační vybavenosti, řemeslná výroba, služby, stavby a zařízení pro zemědělství v rámci hospodářského zázemí objektů hlavního využití - využití ploch musí být slučitelné s bydlením, nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí v souvisejících územích a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území.
- (63) Nepřípustné využití:
- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím, nebo negativně ovlivňující kvalitu obytného prostředí;
 - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy (včetně související dopravní obsluhy) překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.
 - c) skladové areály;
 - d) řadové a hromadné garáže.
- (64) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - historické jádro (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu), respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
 - b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
 - c) intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše, bude maximálně 0,6; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude minimálně 0,4.

F.2. BV - PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech - venkovské

- (65) Hlavní využití:
rodinné domy.

- (66) Přípustné využití:
- a) nízkopodlažní bytové domy;
 - b) doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití (například garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.);
 - c) stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodiny, zdravotní služby, kultura, veřejná správa a ochrana obyvatelstva);
 - d) dopravní a technická infrastruktura;
 - e) soukromá a vyhrazená zeleň;
 - f) oplocení;
 - g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (67) Podmíněně přípustné využití:
občanská vybavenost komerčního charakteru, stavby a zařízení pro ubytovací a stravovací služby, stavby a zařízení sportovně-rekreační vybavenosti, řemeslná výroba, služby, stavby a zařízení pro zemědělství v rámci hospodářského zázemí objektů hlavního využití - využití ploch musí být slučitelné s bydlením, nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí v souvisejících územích a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území.
- (68) Nepřípustné využití:
- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím, nebo negativně ovlivňující kvalitu obytného prostředí;
 - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy (včetně související dopravní obsluhy) překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.
- (69) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - plochy bydlení (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu), respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
 - b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
 - c) intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše, bude maximálně 0,6; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude minimálně 0,4.

F.3. BH - PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech

- (70) Hlavní využití:
bytové domy a související stavby a zařízení.
- (71) Přípustné využití:
- a) drobné stavby bezprostředně související s bydlením v bytových domech (například řadové a hromadné garáže, parkovací přístřešky, zahrady, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.);
 - b) stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodiny, zdravotní služby, kultura, veřejná správa a ochrana obyvatelstva);
 - c) související sportovně-rekreační stavby a zařízení (například sportoviště a dětská hřiště);
 - d) dopravní a technická infrastruktura;
 - e) soukromá a vyhrazená zeleň;
 - f) oplocení;
 - g) prvky městského mobiliáře;
 - h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (72) Nepřípustné využití:
- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím, nebo negativně ovlivňující kvalitu obytného prostředí;
 - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy (včetně související dopravní obsluhy) překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.
- (73) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - plochy bydlení v bytových domech (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu), respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
 - b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.4. RI - PLOCHY REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- (74) Hlavní využití:
stavby rodinné rekreace (rekreační chaty).
- (75) Přípustné využití:
- a) stavby související s rodinnou rekreací (například vodní plochy, skleníky, kůlny apod.);

- b) přístavby staveb rodinné rekreace (například schodiště, terasy, přístřešky, sociální zařízení apod.);
- c) související dopravní a technická infrastruktura;
- d) soukromá a vyhrazená zeleň;
- e) oplocení;
- f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

- (76) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (77) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby, respektovat krajinný ráz řešeného území;
 - b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.5. RH - PLOCHY REKREACE - plochy staveb pro hromadnou rekreaci

- (78) Hlavní využití:
stavby, zařízení a činnosti pro hromadnou rekreaci a turistický ruch.
- (79) Přípustné využití:
- a) stavby přímo související s hromadnou rekreací a turistickým ruchem (stavby a zařízení pro obchod a služby, pro veřejné stravování a pro hromadné ubytování související s provozem areálů);
 - b) sportovně-rekreační stavby a zařízení;
 - c) související bydlení (byt správce nebo majitele);
 - d) dopravní a technická infrastruktura;
 - e) stavby vodní a vodohospodářské;
 - f) oplocení;
 - g) prvky městského mobiliáře;
 - h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (80) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (81) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - plochy hromadné rekreace (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu), respektovat strukturu a charakter okolní zástavby, respektovat krajinný ráz řešeného území;
 - b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.6. OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura

- (82) Hlavní využití:
stavby, zařízení a činnosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva a stavby a zařízení s nimi související.
- (83) Přípustné využití:
- a) stavby církevní a stavby, zařízení a činnosti s nimi související (například hřbitovy);
 - b) stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci;
 - c) související občanská vybavenost komerčního charakteru (například stravovací a ubytovací služby);
 - d) související bydlení (například fara, byt majitele nebo správce areálu);
 - e) bydlení jako doplňková funkce objektu občanského vybavení;
 - f) dopravní a technická infrastruktura;
 - g) soukromá a vyhrazená zeleň;
 - h) vodní plochy a vodní prvky;
 - i) drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, prvky městského mobiliáře;
 - j) oplocení;
 - k) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (84) Nepřípustné využití:
- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
 - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy (včetně související dopravní obsluhy) překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.
- (85) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - plochy občanského vybavení (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu);
 - b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.7. OM - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední

- (86) Hlavní využití:
stavby, zařízení a činnosti převážně komerční občanské vybavenosti sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a služby nespecifikovaného charakteru.
- (87) Přípustné využití:
- a) stavby, zařízení a činnosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva a stavby a zařízení s nimi související
 - b) stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci;
 - c) bydlení jako doplňková funkce objektu občanského vybavení;
 - d) dopravní a technická infrastruktura;
 - e) vodní plochy a vodní prvky;
 - f) drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, prvky městského mobiliáře;
 - g) oplocení;
 - h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (88) Podmíněně přípustné využití:
drobná a řemeslná výroba, skladování - potenciálně negativní vlivy staveb, zařízení a činností (včetně související dopravní obsluhy) nesmí překročit nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahovat za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.
- (89) Nepřípustné využití:
- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
 - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy (včetně související dopravní obsluhy) překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.
- (90) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - plochy občanského vybavení (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu), respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
 - b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.8. OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení

- (91) Hlavní využití:
stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci.
- (92) Přípustné využití:
- a) stavby a zařízení související s provozem sportovních areálů (například šatny, sociální zařízení, sklad sportovního náčiní apod.);
 - b) související občanská vybavenost komerčního charakteru (například stravovací a ubytovací služby);
 - c) související dopravní a technická infrastruktura;
 - d) oplocení;
 - e) vodní plochy;
 - f) prvky městského mobiliáře;
 - g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (93) Nepřípustné využití:
- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
 - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy (včetně související dopravní obsluhy) překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.
- (94) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - plochy sportu a rekreace (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu);
 - b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.9. OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - hřbitovy

- (95) Hlavní využití:
stavby a zařízení veřejných pohřebišť, stavby církevního charakteru.
- (96) Přípustné využití:
- a) veřejná prostranství a veřejná zeleň;
 - b) související dopravní a technická infrastruktura;
 - c) parkovací plochy;
 - d) oplocení;
 - e) prvky městského mobiliáře.

- (97) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (98) Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.10. DZ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - železniční

- (99) Hlavní využití:
železnice, stavby a zařízení pro drážní dopravu.
- (100) Přípustné využití:
a) stavby a zařízení související s železniční dopravní infrastrukturou (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň);
b) stavby a zařízení související s provozem na drážních komunikacích (například areály drážní údržby, drážní domky, služební byty, stravovací a ubytovací služby, sklady, železniční stanice, zastávky);
c) chodníky;
d) technická infrastruktura;
e) parkovací plochy;
f) terénní úpravy;
g) územní systém ekologické stability;
h) migrační objekty pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
i) zeleň;
j) prvky městského mobiliáře;
k) veřejná prostranství.
- (101) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (102) Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.11. DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční

- (103) Hlavní využití:
a) liniové a související stavby dopravní infrastruktury (silnice);
b) pozemní komunikace - místní a účelové komunikace, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla.
- (104) Přípustné využití:
a) stavby a zařízení související se silniční dopravní infrastrukturou (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.);
b) stavby související s provozem na pozemních komunikacích (například areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, přístřešky sloužící veřejné dopravě, autobusové zastávky);
c) chodníky a cyklistické stezky;
d) technická infrastruktura;
e) terénní úpravy;
f) územní systém ekologické stability;
g) migrační objekty pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
h) zeleň;
i) prvky městského mobiliáře;
j) veřejná prostranství.
- (105) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (106) Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.12. TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské sítě

- (107) Hlavní využití:
stavby a zařízení technické infrastruktury.
- (108) Přípustné využití:
a) fotovoltaické elektrárny včetně souvisejících staveb a zařízení;
b) dopravní infrastruktura;
c) rozhledny na stavbách a zařízeních technické infrastruktury;
d) oplocení;

e) doprovodná a izolační zeleň.

- (109) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (110) Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.13. TO - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- (111) Hlavní využití:
stavby a zařízení skládek, sběrných dvorů a kompostáren.
- (112) Přípustné využití:
a) související dopravní a technická infrastruktura;
b) oplocení;
c) ochranná a izolační zeleň.
- (113) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (114) Podmínky využití:
stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí (nadlimitní hluk a emise dle platné legislativy) v souvisejících územích a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území.
- (115) Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.14. VL - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl

- (116) Hlavní využití:
stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu (zpracovatelský průmysl bez ekologických dopadů na okolní prostředí).
- (117) Přípustné využití:
a) stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů (například stavby pro administrativu, skladování, stravování zaměstnanců, služební a pohotovostní byty);
b) přidružená výroba, výrobní a nevýrobní služby;
c) související fotovoltaické elektrárny výlučně v rámci ploch střešních konstrukcí staveb;
d) dopravní a technická infrastruktura;
e) parkovací plochy;
f) oplocení;
g) zeleň.
- (118) Nepřípustné využití:
a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (119) Podmínky využití:
stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí (nadlimitní hluk a emise dle platné legislativy) v souvisejících územích a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území.
- (120) Podmínky prostorového uspořádání:
a) struktura a charakter zástavby - plochy výroby (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu), respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumísťovat novostavby výškově dominantní (mimo případné stavby a zařízení technické infrastruktury);
c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.15. VD - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba

- (121) Hlavní využití:
stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou nebo přidruženou výrobu, výrobní a nevýrobní služby (výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních dopadů na okolní prostředí).
- (122) Přípustné využití:
a) související stavby pro skladování a administrativu;
b) související objekty pro bydlení;
c) související občanská vybavenost komerčního charakteru;

- d) stavby a zařízení pro ubytovací a stravovací služby související s provozem výrobních areálů;
- e) související fotovoltaické elektrárny výlučně v rámci ploch střešních konstrukcí staveb;
- f) dopravní a technická infrastruktura;
- g) parkovací plochy;
- h) oplocení;
- i) zeleň.

- (123) Nepřípustné využití:
- a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
 - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (124) Podmínky využití:
- stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí (nadlimitní hluk a emise dle platné legislativy) v souvisejících územích a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území.
- (125) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - plochy výroby (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu), respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
 - b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumisťovat novostavby výškově dominantní (mimo případné stavby a zařízení technické infrastruktury);
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.16. VZ - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba

- (126) Hlavní využití:
- stavby a zařízení výlučně pro rostlinnou prvovýrobu a skladování (například stavby pro pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů);
- (127) Přípustné využití:
- a) stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů (například stavby pro administrativu, skladování, stravování zaměstnanců, servis a opravy zemědělských strojů, čerpací stanice pohonných hmot pro vlastní provoz staveb a areálů);
 - b) přidružená výroba, výrobní a nevýrobní služby;
 - c) související fotovoltaické elektrárny výlučně v rámci ploch střešních konstrukcí staveb;
 - d) dopravní a technická infrastruktura;
 - e) parkovací plochy;
 - f) oplocení;
 - g) zeleň.
- (128) Nepřípustné využití:
- a) stavby a zařízení pro živočišnou prvovýrobu a skladování (například stavby pro chov hospodářských zvířat a skladování produktů živočišné výroby);
 - b) kompostárny;
 - c) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
 - d) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (129) Podmínky využití:
- stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí (nadlimitní hluk a emise dle platné legislativy) v souvisejících územích a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území.
- (130) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - plochy výroby (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu), respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
 - b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumisťovat novostavby výškově dominantní (mimo případné stavby a zařízení technické infrastruktury);
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.17. VX - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - se specifickým využitím

- (131) Hlavní využití:
- stavby a zařízení pro výrobu technologických celků.
- (132) Přípustné využití:
- a) stavby a zařízení pro související vývoj a výzkum;
 - b) stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů (například stavby pro administrativu, skladování, stravování zaměstnanců, služební a pohotovostní byty);
 - c) přidružená výroba, výrobní a nevýrobní služby;
 - d) související občanská vybavenost komerčního charakteru;
 - e) související fotovoltaické elektrárny výlučně v rámci ploch střešních konstrukcí staveb;
 - f) dopravní a technická infrastruktura;
 - g) parkovací plochy;
 - h) oplocení;

i) zeleň.

(133) Nepřípustné využití:

- a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

(134) Podmínky využití:

stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí (nadlimitní hluk a emise dle platné legislativy) v souvisejících územích a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území.

(135) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) struktura a charakter zástavby - plochy výroby (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu);
- b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumisťovat novostavby výškově dominantní (mimo případné stavby a zařízení technické infrastruktury);
- c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.18. VS - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

(136) Hlavní využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování (například stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů);
- b) stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování (zpracovatelský průmysl bez ekologických dopadů na okolní prostředí).

(137) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou nebo přidruženou výrobu, výrobní a nevýrobní služby (výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních dopadů na okolní prostředí);
- b) stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů (například stavby pro administrativu, skladování, stravování zaměstnanců, servisy a opravy zemědělských strojů, čerpací stanice pohonných hmot pro vlastní provoz staveb a areálů);
- c) související fotovoltaické elektrárny výlučně v rámci ploch střešních konstrukcí staveb;
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) parkovací plochy;
- f) oplocení;
- g) zeleň.

(138) Nepřípustné využití:

- a) kompostárny;
- b) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- c) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

(139) Podmínky využití:

stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí (nadlimitní hluk a emise dle platné legislativy) v souvisejících územích a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území.

(140) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) struktura a charakter zástavby - plochy výroby (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu), respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
- b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumisťovat novostavby výškově dominantní (mimo případné stavby a zařízení technické infrastruktury);
- c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.19. PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(141) Hlavní využití:

veřejné prostranství s převažující funkcí komunikační a shromažďovací přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

(142) Přípustné využití:

- a) plochy pro relaxaci a sportovní vyžití obyvatel, drobná dětská hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- b) drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, mobiliář, veřejně přístupné přístřešky;
- c) přístavby a přestavby stávajících objektů občanského vybavení;
- d) místní komunikace, účelové komunikace, chodníky, pěší a cyklistické trasy;
- e) parkovací stání, zastávky autobusu;
- f) technická infrastruktura;
- g) veřejná zeleň;
- h) vodní plochy a vodní prvky.

- (143) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.
- (144) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
 - b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.20. ZV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň

- (145) Hlavní využití:
pozemky veřejných prostranství s převažujícím zastoupením upravené parkové zeleně přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru;
- (146) Přípustné využití:
- a) plochy pro relaxaci a sportovní vyžití obyvatel, drobná dětská hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
 - b) drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, mobiliář, veřejně přístupné přístřešky;
 - c) místní komunikace, účelové komunikace, chodníky, pěší a cyklistické trasy;
 - d) parkovací plochy;
 - e) technická infrastruktura;
 - f) vodní plochy a vodní prvky;
 - g) zeleň ochranná a izolační;
 - h) územní systém ekologické stability.
- (147) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.
- (148) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby, respektovat krajinný ráz řešeného území;
 - b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.21. ZO - PLOCHY ZELENĚ - ochranná a izolační

- (149) Hlavní využití:
zeleň oddělující plochy různého funkčního využití.
- (150) Přípustné využití:
- a) zemědělské využití pozemků;
 - b) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - c) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
 - d) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
 - e) připojky technické infrastruktury a účelové komunikace;
 - f) oplocení.
- (151) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru;
 - b) stavby lesnické, stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - c) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (152) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková regulace zástavby - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
 - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.22. ZS - PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená

- (153) Hlavní využití:
okrasné a užitkové zahrady, soukromá, zpravidla oplocená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.
- (154) Přípustné využití:
- a) stavby, zařízení a jiná opatření související s hospodařením se zemědělskou půdou dle hlavního využití;
 - b) vodní plochy;
 - c) dopravní a technická infrastruktura;
 - d) oplocení.

- (155) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.
- (156) Podmínky prostorového upořádání:
- výšková regulace zástavby - 1 nadzemní podlaží a podkrovní, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby, respektovat krajinný ráz řešeného území;
 - intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.23. W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- (157) Hlavní využití:
vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby.
- (158) Přípustné využití:
- stavby, zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím (například jezy, hráze, protipovodňová opatření, lávky);
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - veřejná dopravní a technická infrastruktura;
 - územní systém ekologické stability;
 - oplocení staveb a zařízení bezprostředně souvisejících s hlavním nebo přípustným využitím;
 - zeleň.
- (159) Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická nebo informační centra);
 - doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace;
 - oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.
- (160) Podmínky prostorového upořádání:
- výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
 - intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.24. NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- (161) Hlavní využití:
zemědělské využití pozemků.
- (162) Přípustné využití:
- stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pro pastevectví (například silážní žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, oplocení pastevních areálů);
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
 - připojky technické infrastruktury;
 - drobné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (například odpočívky pro cyklisty, drobné sakrální stavby, kapličky, křížové cesty, kříže);
 - územní systém ekologické stability;
 - zeleň.
- (163) Podmíněně přípustné využití:
- zařízení pro výkon práva myslivosti (například posedy), pokud nebudou umístovány v pohledově exponovaných polohách, ve kterých by negativně ovlivnily nebo znehodnotily krajinný ráz řešeného území;
 - veřejná technická infrastruktura včetně oplocení, pokud nebude umístována v pohledově exponovaných polohách, ve kterých by negativně ovlivnila nebo znehodnotila krajinný ráz řešeného území;
 - veřejná dopravní infrastruktura, účelové komunikace a cyklostezky, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
 - zařízení a jiná opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

- (164) Nepřípustné využití:
- a) stavby, zařízení a jiná opatření zemědělského výrobního a skladového charakteru (například objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
 - b) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
 - c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - d) stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
 - e) stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická nebo informační centra);
 - f) doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace;
 - g) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití;
 - h) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.
- (165) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
 - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.25. NL - PLOCHY LESNÍ

- (166) Hlavní využití:
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- (167) Přípustné využití:
- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
 - b) stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství;
 - c) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
 - d) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - e) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
 - f) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
 - g) účelové komunikace a cyklostezky;
 - h) přípojky technické infrastruktury;
 - i) drobné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (například odpočívky pro cyklisty, drobné sakrální stavby, kapličky, křížové cesty, kříže);
 - j) oplocení staveb a zařízení bezprostředně souvisejících s hlavním nebo přípustným využitím, oplocení lesních školek;
 - k) územní systém ekologické stability;
 - l) zeleň.
- (168) Nepřípustné využití:
- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
 - b) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - c) stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
 - d) stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická nebo informační centra);
 - e) doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace;
 - f) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
 - g) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.
- (169) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
 - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.26. NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (170) Hlavní využití:
- a) územní systém ekologické stability;
 - b) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
 - c) krajinná zeleň.
- (171) Přípustné využití
- a) zemědělské využití pozemků;
 - b) stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pro pastevectví (například silážní žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, oplocení pastevních areálů);
 - c) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
 - d) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - e) přípojky technické infrastruktury;
 - f) drobné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (například odpočívky pro cyklisty, drobné sakrální stavby, kapličky, křížové cesty, kříže);

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

(172) Podmíněně přípustné využití:

- a) zařízení pro výkon práva myslivosti (například posedy), pokud nebudou umístovány v pohledově exponovaných polohách, ve kterých by negativně ovlivnily nebo znehodnotily krajinný ráz řešeného území;
- b) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení, pokud nebude umístována v pohledově exponovaných polohách, ve kterých by negativně ovlivnila nebo znehodnotila krajinný ráz řešeného území;
- c) veřejná dopravní infrastruktura, účelové komunikace a cyklostezky, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

(173) Nepřípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření zemědělského výrobního a skladového charakteru (například objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- e) stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická nebo informační centra);
- f) doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace;
- g) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití;
- h) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.

(174) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

(175) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	specifikace
VD1	obchvat II/405 Okříšky
VD2	přeložka II/405 Zašovice
VD3	homogenizace stávajícího tahu silnice II/405
VD4	cyklotrasa Okříšky - Petrovice jih
VD5	místní komunikace, cyklotrasa Okříšky - Petrovice sever
VD6	místní komunikace
VD7	místní komunikace
VD8	místní komunikace
VD9	místní komunikace
VD10	autobusové nádraží

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

(177) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ozn.	specifikace
VU1	lokální biokoridor K 39-40
VU2	lokální biocentrum LBC 39 Za Nivou
VU3	lokální biokoridor K 39-43
VU4	lokální biokoridor K 39-44
VU5	lokální biokoridor K 39-50
VU6	lokální biokoridor K 50-51
VU7	lokální biokoridor K 39-51
VU8	lokální biocentrum LBC 51a Strážka
VU9	lokální biokoridor K 51a-52
VU10	lokální biocentrum LBC 51b Strážka
VU11	lokální biokoridor K 51b-52
VU12	lokální biokoridor K 363-N

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(178) Územní plán nevymezuje plochy pro asanaci a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

(179) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

(180) Kompenzační opatření ve smyslu platných právních předpisů se nestanovují.

4. VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(181) Územní plán stanovuje pořadí změn v území (A etapizaci):

ozn.	kód	název a specifikace	etapa
Z1.2	BV	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	A1 etapa
Z1.3			A2 etapa

(182) Využití zastavitelné plochy v A2 etapě lze akceptovat nejdříve v čase vyčerpání (tj. vymezení stavebních pozemků dle platných právních předpisů) minimálně 70 % zastavitelné plochy v A1 etapě výstavby. Pořadí změn v území (etapizace) se neuplatňuje na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, na přípojky a účelové komunikace, které budou vymezovány pro obsluhu na sebe navazujících zastavitelných ploch.

(183) Územní plán stanovuje pořadí změn v území (B etapizaci):

ozn.	kód	název a specifikace	etapa
P1.1	BV	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	B1 etapa
Z1.7a			B2 etapa

(184) Využití zastavitelné plochy v B2 etapě lze akceptovat nejdříve v čase vyčerpání (tj. vymezení stavebních pozemků dle platných právních předpisů) minimálně 75 % plochy přestavby v B1 etapě výstavby. Pořadí změn v území (etapizace) se vztahuje i na vybudování dopravní a technické infrastruktury.

(185) Textová část územního plánu obsahuje 23 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 4 výkresů a 3 schémat.

A.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	33
A.1.	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR	
A.2.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	
A.3.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	43
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	45
C.1.	Stavební zákon a prováděcí vyhlášky	
C.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	49
D.1.	Koordinace z hlediska požadavků dotčených orgánů a zvláštních právních předpisů	
D.2.	Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva	
D.3.	Obrana a bezpečnost státu	
E.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	51
F.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	56
F.1.	Zdůvodnění vymezení zastavěného území	
F.2.	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
F.3.	Zdůvodnění urbanistické koncepce	
F.4.	Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	
F.5.	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	
F.6.	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek a zásad pro činnosti v krajině	
F.7.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
F.8.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	
F.9.	Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	
F.10.	Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	
G.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	75
G.1.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	
G.2.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	
H.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	76
I.	VÝČET A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	76
J.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	77
K.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	77
K.1.	Zábor zemědělského půdního fondu	
K.2.	Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa	

5.	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5000
6.	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25000
7.	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU	1 : 5000

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

A.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

5. KOORDINAČNÍ VÝKRES 6. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Územní plán Okříšky respektuje širší územní vztahy a navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno.

Dle **Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č.1, 2 a 3 (PŮR)** není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. Řešené území není součástí žádné specifické oblasti se specifickými hodnotami nebo se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území kraje. Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Územní plán Okříšky je zpracován v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (článek 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví -

Územní plán Okříšky vymezuje, respektuje a chrání přírodní hodnoty (krajinný ráz, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability, zemědělská půda zařazená do nejvyšších tříd ochrany zemědělského půdního fondu) a kulturní hodnoty řešeného území (struktura a charakter zástavby, nemovitě kulturní památky, kompoziční prvky, kulturně-historické dominanty, památky místního významu, významné vyhlídkové body, území s archeologickými nálezy). Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.

- (článek 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 -

Územní plán Okříšky vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru vymezením a organizací ploch výroby a skladování a zároveň umožňuje umístění hospodářského zázemí v rámci ploch smíšených obytných a ploch bydlení. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění). Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezením územního systému ekologické stability.

- (článek 15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel -

Územní plán Okříšky stanovuje základní koncepci rozvoje území městyse, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickým vývojem. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.

- (článek 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 -

Územní plán Okříšky zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením základní koncepce rozvoje území městyse, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Územní rozvoj je řešen v souladu s charakterem území a ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli.

- (článek 17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí -

Územní plán Okříšky vytváří v souladu s vymezením rozvojové osy krajského významu OSk3 předpoklady k odstraňování důsledků hospodářských změn návrhem ploch pro výrobu a stanovením možného umístění nerušících činností v rámci přípustného resp. podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných a ploch bydlení.

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

Územní plán Okříšky vytváří svým řešením předpoklady pro stabilizaci a posílení vazeb v rámci spádového území (městys Okříšky, místní část Nové Petrovice a sousední obce) i v rámci širších územních vztahů (rozvojová osa krajského významu OSk3).

- (článek 19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizace a sanaci území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace -

Areály a plochy tzv. brownfields jsou Územním plánem Okříšky navrženy k přestavbě a k opětovnému využití. Ostatní výrobní areály jsou územně stabilizovány, popř. rozvíjeny ve vhodných polohách. V odůvodnění Územního plánu Okříšky je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Ochrana nezastavěného území je zajištěna v rámci základní koncepce rozvoje území městyse a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

- (článek 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 -

Územní plán Okříšky navrhuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny (obchvat II/405, rozvoj výroby) do předem prověřených a nekonfliktních lokalit. Rozvoj výroby je primárně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících výrobních areálů a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností. Přeložka silnice II/405 je navržena jihozápadně od městyse v poloze odpovídající požadavkům na zkvalitnění dopravní obsluhy řešeného území a současně na zlepšení kvality obytného prostředí. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Územní plán Okříšky zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území ve vymezených oblastech krajinného rázu Moravskobudějovicko a Horní Pojhlaví. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území (krajinný ráz, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability, zemědělská půda zařazená do nejvyšších tříd ochrany zemědělského půdního fondu).

- (článek 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 -

Územní plán Okříšky vytváří podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny vymezením územního systému ekologické stability (v místech křížení územního systému ekologické stability s dopravní infrastrukturou je umožněno umístění migračních objektů pro volně žijící živočichy). Návrh koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městyse vytváří předpoklady pro zkvalitnění tranzitní dopravy a dopravní dostupnosti obcí a současně pro zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny. Městys Okříšky včetně místní části Nové Petrovice bude i nadále rozvíjen jako samostatný celek s významnými vazbami na širší okolí. Řešení Územního plánu Okříšky neumožňuje srůstání sídel v rámci širších územních vztahů.

- (článek 21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech -

Charakter řešeného území je tvořen mj. souvislými plochami zeleně (zahrady, sady, veřejně přístupná zeleň), které jsou Územním plánem Okříšky hájeny a rozvíjeny. Veřejně přístupné plochy včetně parkové zeleně jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství.

- (článek 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 -

Územní plán Okříšky vytváří předpoklady pro sportovně-rekreační formy cestovního ruchu vymezením ploch pro rekreaci a pro sportovní a tělovýchovná zařízení. Stávající cyklotrasy a cyklostezky jsou respektovány. Územní plán Okříšky umožňuje v rámci stanovených podmínek pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití rozvoj dalších udržitelných forem rekreace a cestovního ruchu.

- (článek 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny -

Územní plán Okříšky stanovuje koncepci veřejné infrastruktury a zajišťuje lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury mj. návrhem koridorů dopravní infrastruktury DK01, DK02, DK03, DK04 a DK05 a zastavitelných ploch dopravní infrastruktury. V rámci stanovených podmínek pro jejich využití a podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno zachování prostupnosti krajiny.

- (článek 24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví -

Územní plán Okříšky vymezuje v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací koridory dopravní infrastruktury pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/405 a pro obchvaty Okříšek a Zašovic. Obecně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.

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

Územní plán Okříšky stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách, v nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů.

- (článek 27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury -

Podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umísťování veřejné infrastruktury ve vhodných polohách a lokalitách.

- (článek 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu -

Územní plán Okříšky zohledňuje a predikuje další vývoj řešeného území ve všech potřebných souvislostech v rámci stanovené základní koncepce rozvoje území městyse, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Územní plán Okříšky prověřuje nároky území na veřejnou infrastrukturu a navrhuje dostavbu tras dopravní a technické infrastruktury v zastavitelných plochách a v lokalitách, kde dosud nebyla vybudována.

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

Územní plán Okříšky stanovuje koncepci zásobování řešeného území vodou a likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

- (článek 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 -

V řešeném území jsou umístěny decentralizované fotovoltaické elektrárny. Územní plán Okříšky umožňuje umísťování dalších fotovoltaických elektráren pouze jako souvisejících s výrobními činnostmi a výlučně v rámci ploch střešních konstrukcí staveb. Pro vlastní potřebu domácností lze zařízení pro fotovoltaickou výrobu energie umísťovat na objektech v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách (související technická infrastruktura). Umísťování jiných staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je nepřipustné.

Soulad Územního plánu Okříšky s republikovými prioritami územního plánování je zajištěn.

Územní plán Okříšky respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze **Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6 (ZÚR)** a vyhodnocuje jejich soulad.

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

A.2.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou Územním plánem Okříšky respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (článek 01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje -

Územní plán Okříšky zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území městyse, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel, hospodářský rozvoj a respektující hodnoty řešeného území.

- (článek 03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2006, kterým je mj. správní obvod obce s rozšířenou působností Třebíč. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti a zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury -

Územní plán Okříšky zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje městyse, která je orientovaná na zajištění komplexního využívání území obsahujícího spektrum funkcí odpovídajících charakteru, postavení řešeného území v sídelní struktuře a v rozsahu přiměřeném jeho potenciálu (se zohledněním polohy vůči vyšším sídelním jednotkám, zohledněním polohy v krajině, způsobu napojení na nadřazenou silniční síť, potenciálu zaměstnanosti a vybavenosti sídla technickou infrastrukturou).

- (článek 04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené mj. na městě Třebíči. zejména podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením -

Územní plán Okříšky vytváří svým řešením předpoklady pro stabilizaci a posílení vazeb v rámci spádového území (městys Okříšky, místní část Nové Petrovice a sousední obce) i v rámci širších územních vztahů (rozvojová osa krajského významu OSk3).

- (článek 05) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje -

Podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury. Návrh koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městyse vytváří předpoklady pro zkvalitnění tranzitní dopravy a dopravní dostupnosti obcí a současně pro zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny.

- (článek 06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území, zejména minimalizací záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkce lesa a ochranou pozitivních znaků krajinného rázu -

Územní plán Okříšky vymezuje, respektuje a chrání přírodní hodnoty (krajinný ráz, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability, zemědělská půda zařazená do nejvyšších tříd ochrany zemědělského půdního fondu) a kulturní hodnoty řešeného území (struktura a charakter zástavby, nemovitě kulturní památky, kompoziční prvky, kulturně-historické dominanty, památky místního významu, významné vyhlídkové body, území s archeologickými nálezy). Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje. Územní plán Okříšky zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území ve vymezených oblastech krajinného rázu Moravskobudějovicko a Horní Pojihlavi. Územní plán Okříšky navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převládá nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění). Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezením územního systému ekologické stability.

- (článek 07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Soustředit se zejména na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel -

Územní plán Okříšky stanovuje základní koncepci rozvoje území městyse, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickým vývojem. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách.

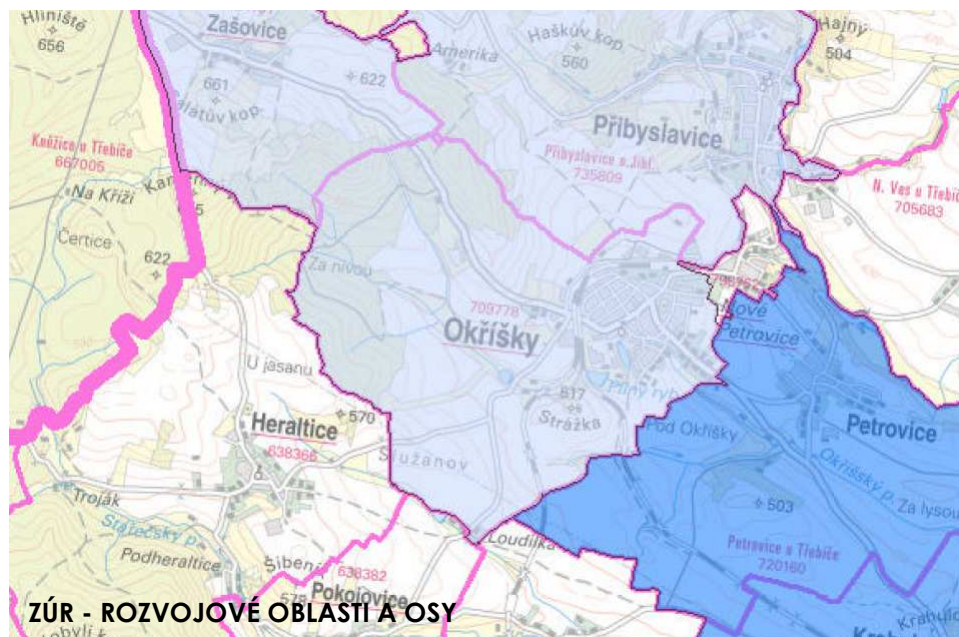
- (článek 08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně-technických, provozních či organizačních opatření -

Návrh koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území jihozápadně od městyse vytváří předpoklady pro zkvalitnění tranzitní dopravy a dopravní dostupnosti obcí a současně pro zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny

- (článek 08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy -

Územní plán Okříšky stanovuje základní koncepci rozvoje území městyse, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena mj. jedinečným vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití. Toto vymezení vytváří předpoklady pro předcházení střetům vzájemně neslučitelných činností. Rozvoj ekonomických aktivit (koncentrované výrobní činnosti) je soustředěn do průmyslových areálů v pásu za železniční tratí. Omezení vlivu dopravy na kvalitu obytného prostředí je zajištěno návrhem koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městyse.

A.2.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY KRAJSKÉHO VÝZNAMU



Řešené území na své jihovýchodní hranici sousedí s **rozvojovou oblastí krajského významu OBk3**, do které jsou zahrnuty některé obce ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč. Územní plán Okříšky v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje, které mají přesah vně rozvojovou oblast OBk3, navrhuje koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městyse a vytváří předpoklady pro další rozvoj řešeného území v prostoru Okříšky - Přibyslavice. Územní plán Okříšky je zpracován v souladu s úkoly pro územní plánování, které mají přesah vně rozvojovou oblast OBk3:

- (b) Územní plán Okříšky vytváří předpoklady pro stabilizaci přeložky silnice II/405 návrhem koridorů dopravní infrastruktury DK01 a DK02 v řešeném území;
- (c) Územní plán Okříšky navrhuje rozvojové lokality s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na limity rozvoje území a ochranu krajiny. Rozvoj řešeného území je podpořen vyhodnocením účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch;
- (f) nadřazená územně plánovací dokumentace a územně plánovací dokumentace sousedních obcí upřesňují vymezení nadregionálního biokoridoru NRBK 181 K124 - Mohelno mimo správní území městyse Okříšky (k.ú. Okříšky, k.ú. Nové Petrovice).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území (mimo k.ú. Nové Petrovice) do **rozvojové osy krajského významu OSK3 Jihlava - Brtnice - Třebíč**. Územní plán Okříšky je zpracován v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) realizovat přestavbu silnice II/405 -
Územní plán Okříšky vytváří předpoklady pro realizaci přeložky silnice II/405 návrhem koridorů dopravní infrastruktury DK01 a DK02 v řešeném území;
- (c) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území -
Územní plán Okříšky vymezuje, respektuje a chrání přírodní hodnoty (krajinný ráz, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability, zemědělská půda zařazená do nejvyšších tříd ochrany zemědělského půdního fondu) a kulturní hodnoty řešeného území (struktura a charakter zástavby, nemovitě kulturní památky, kompoziční prvky, kulturně-historické dominanty, památky místního významu, významné vyhlídkové body, území s archeologickými nálezy). Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby území a principy udržitelného rozvoje.
- (d) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability -
Územní plán Okříšky zajišťuje ochranu charakteru krajiny stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území ve vymezených oblastech krajinného rázu Moravskobudějovicko a Horní Pojhlaví. Úroveň ekologické stability území se zajišťuje zvýšením podílu zeleně v krajině a zlepšením její dostupnosti v rámci vymezení územního systému ekologické stability.

Územní plán Okříšky je zpracován v souladu s úkoly pro územní plánování v rozvojové ose krajského významu OSK3 Jihlava - Brtnice - Třebíč:

- (a) zpřesnit koridory přeložek silnice II/405, vymezené v ZÚR -
Územní plán přejímá a upřesňuje 80m koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městyse.

Územní plán vymezuje také část koridoru dopravní infrastruktury DK02 pro přeložku silnice II/405 Zašovice. V rámci homogenizace stávajícího tahu silnice II/405 vymezuje Územní plán Okříšky koridor dopravní infrastruktury DK03 v šířce 80 m (neupravená část komunikace), v šířce 30 m (homogenizovaná část komunikace) a v šířce uličního profilu v zastavěném území.

- (b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny -

Územní plán Okříšky navrhuje rozvojové lokality s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na limity rozvoje území a ochranu krajiny. Rozvoj řešeného území je podpořen vyhodnocením účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

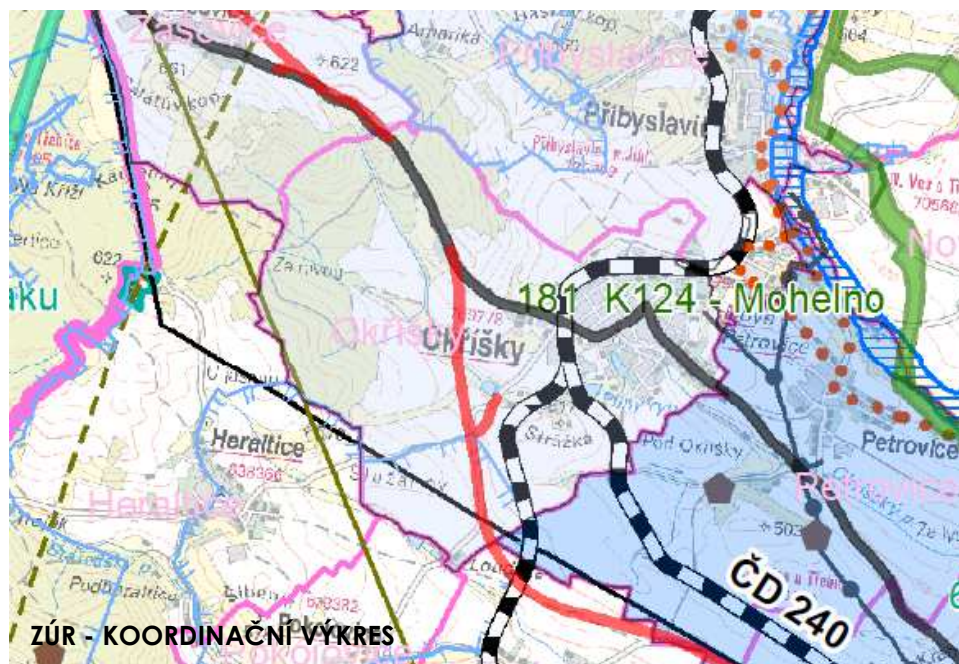
A.2.3. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešeným územím prochází silnice II/405, která je součástí silniční sítě nadmístního významu. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují **koridor silnice II/405** v šířce 80 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridory pro umístění obchvatu silnice II/405 Okříšky a přeložky silnice II/405 Zašovice. Územní plán přejímá a upřesňuje 80m koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městyse (územní plán vymezuje také část koridoru dopravní infrastruktury DK02 pro přeložku silnice II/405 Zašovice). Součástí řešení přeložky silnice II/405 je zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z5.1 zpřesňující vymezení koridoru silnice II/405 v místě napojení přeložky na místní komunikační síť.

V rámci homogenizace stávajícího tahu silnice II/405 vymezuje Územní plán Okříšky koridor dopravní infrastruktury DK03 v šířce 80 m (neupravená část komunikace), v šířce 30 m (homogenizovaná část komunikace) a v šířce uličního profilu v zastavěném území. Při upřesňování koridoru dopravní infrastruktury byly respektovány kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přírodní a krajinné hodnoty, skladebné části územního systému ekologické stability a pozitivní charakteristiky krajinného rázu.

Řešeným územím prochází koridory železničních tratí celostátních drah č. 240 Jihlava - Okříšky - Brno a č. 241 Znojmo - Okříšky, které jsou součástí sítě železničních tratí nadmístního významu. Územní plán Okříšky vymezuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ). Řešené území není dotčeno rozvojem technické infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj technické infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Řešeným územím prochází vedení elektrické energie 110 kV.

pozn. Mimo řešené území (v k.ú. Hvězdoňovice a k.ú. Pokojovice) jsou vyhlášena ochranná pásma vodních zdrojů - prameniště Hvězdoňovice (rozhodnutím OkÚ Třebíč, RŽP č.j. OÚTR2557/2001-Sm ze dne 25.7.2001). Vzhledem k tomu, že se dostupné zdroje rozcházejí ve vymezení hranic ochranného pásma II. stupně, byly tyto skutečnosti prověřeny u provozovatele (VAS Třebíč). Ochranná pásma II. stupně vodních zdrojů nezasahují do řešeného území a nezobrazují se. Mimo řešené území se nachází také cyklostezka Jihlava - Třebíč - Raabs.



A.2.4. NADREGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Dle textové části Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina prochází řešeným územím trasa nadregionálního biokoridoru NRBK 181 K124 - Mohelno. Grafická část Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a územně plánovací dokumentace sousedních obcí však trasu nadregionálního biokoridoru zpřesňují mimo řešené území.

Řešené území je dotčeno vymezením ochranné zóny nadregionálního biokoridoru (zakresleno v koordinačním výkrese).

A.2.5. PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE VYSOČINA

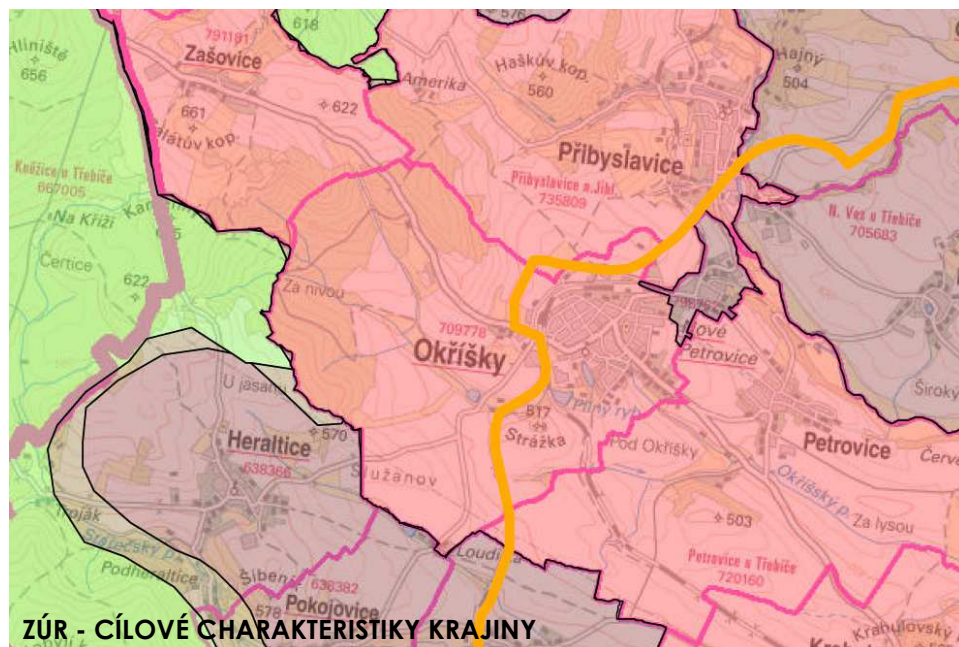
Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní nebo regionální význam. Mezi přírodní hodnoty území kraje patří plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Územní plán Okříšky respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot, Územní plán Okříšky vymezuje prvky územního systému ekologické stability pro růst biodiverzity a udržení ekologické stability. Územní plán Okříšky navrhuje pouze nezbytně nutné záborů zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).

Do kulturních hodnot území kraje jsou zařazeny mj. architektonicky hodnotné objekty (kostel Jména Panny Marie) a urbanistické hodnoty (areál kolem kostela Jména Panny Marie, prostranství s původními štíty lidového stavitelství a vodní nádrží). Územní plán Okříšky respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot. Při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí kulturních hodnot řešeného území je respektován „genius loci“, ochrana kulturních památek je nadřazena dalšímu územnímu rozvoji.

Krajinnými hodnotami území kraje se mj. rozumí typické struktury sídel a jejich obvyklé začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině). Územní plán Okříšky respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot. Územní plán Okříšky respektuje měřítko a strukturu krajiny a nenavrhuje záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Územní plán Okříšky analyzuje strukturu a charakter současné zástavby a stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které neumožňují umísťování výškových staveb v exponovaném území. Územní plán Okříšky identifikuje pozitivní znaky místa krajinného rázu Zámecký rybník a oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko a Horní Pojihlaví a vytváří podmínky pro jejich ochranu stanovením regulativů omezujících výšku, popř. plošný rozsah staveb. Koncepce uspořádání krajiny územního plánu je založena na ochraně pozitivních znaků krajinného rázu a stanovení podmínek jejich ochrany.

Mezi civilizační hodnoty území kraje patří nadmístní komunikační síť včetně silnice II/405 a koridory železničních tratí celostátních drah č. 240 Jihlava - Okříšky - Brno a č. 241 Znojmo - Okříšky. Územní plán Okříšky respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot (dopravní infrastruktura).

A.2.6. CÍLOVÉ CHARAKTERISTIKY KRAJINY



Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území podle převažujícího způsobu využití do typů krajiny:

- krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (k.ú. Okříšky);
- krajina lesozemědělská harmonická (k.ú. Nové Petrovice).

Územní plán Okříšky respektuje stanovené hlavní cílové využití **krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**:

- (a) intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity;
- (b) bydlení;
- (c) místní a nadmístní veřejná vybavenost;
- (d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.

Územní plán Okříšky je řešen v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v krajině s vyšší mírou urbanizace:

- (a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu -
Územní plán Okříšky navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění). Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezením územního systému ekologické stability.
- (b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech -
Územní plán Okříšky je zpracován v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územního plánování vyplývajících ze zařazení řešeného území do rozvojové osy krajského významu OSk3 a s přihlédnutím k poloze sousední rozvojové oblasti krajského významu OBk3.
- (c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území (brownfields) -
Areály a plochy tzv. brownfields jsou Územním plánem Okříšky navrženy k přestavbě a k opětovnému využití. Ostatní výrobní areály jsou územně stabilizovány, popř. rozvíjeny ve vhodných polohách. V odůvodnění Územního plánu Okříšky je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.
- (d) vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, ploch pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability -
Územní plán Okříšky vymezuje územní systém ekologické stability, chrání vysoký rekreační potenciál území a současně zajišťuje podmínky pro rozvoj cestovního ruchu návrhem ploch, které umožňují rekreační využití, ale zároveň zachovávají přírodní hodnoty řešeného území.
- (e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod. -
Řešení Územního plánu Okříšky zachovává pestrost krajiny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití vně zastavěného území a návrhem ploch změn v krajině zejména pro územní systém ekologické stability.

Územní plán Okříšky respektuje stanovené hlavní cílové využití **krajiny lesozemědělské harmonické**:

- (a) zemědělství a lesní hospodářství;
- (b) bydlení;
- (c) základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- (d) cestovní ruch a rekreace.

Územní plán Okříšky je řešen v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v krajině lesozemědělské harmonické:

- (a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků -
Územní plán Okříšky navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- (b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením -
Bez požadavku na řešení.
- (c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami -
Územní plán Okříšky vymezuje, respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno stanovením struktury a charakteru zástavby v rámci prostorového uspořádání. Vyvážený rozvoj území je zajištěn koncepcí rozvoje území městyse, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu.
- (d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů -
Územní plán Okříšky zajišťuje zachování harmonického vztahu sídel a krajiny vymezením ploch soukromé a vyhrazené zeleně (ZS) a ploch smíšených nezastavěného území (NS) v okrajových polohách městyse s cílem zvýšit zapojení sídla do okolní krajiny.

- (e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit -

Územní plán Okříšky chrání vysoký rekreační potenciál území a současně zajišťuje podmínky pro rozvoj cestovního ruchu návrhem ploch, které umožňují rekreační využití, ale zároveň zachovávají přírodní hodnoty řešeného území. Územní plán neumožňuje rozšiřování nebo intenzifikaci nových chatových lokalit (výjimkou je doplnění proluk a aktualizace dle skutečného stavu v území). Formy rodinné rekreace jsou stabilizovány bez možnosti dalšího rozvoje.

- (f) chránit luční porosty -

Územní plán Okříšky vymezuje a navrhuje plochy smíšené nezastavěného území (NS) pro zajištění ochrany lučních porostů.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny:

- CZ0610-OB002 Horní Pohlaví (západní část řešeného území);
- CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko (východní část řešeného území).

Územní plán Okříšky respektuje specifické zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v **oblastech krajinného rázu Horní Pohlaví a Moravskobudějovicko** a nepřipouští umísťování výškově dominantních staveb (mimo stavby a zařízení technické infrastruktury). Územní plán Okříšky chrání a rozvíjí charakteristické znaky krajiny, které vytvářejí její jedinečnost:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- historické krajinářské úpravy;
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety;
- sídelní struktura;
- urbanistická struktura sídel;
- měřítko a hmota tradiční architektury;
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

A.2.7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- DK27 - silnice II/405;
- U023 - nadregionální biokoridor NRBK K124 - Mohelno (vymezeno mimo řešené území).

Územní plán Okříšky přejímá a upřesňuje veřejně prospěšné stavby VD1 (pro umístění obchvatu silnice II/405 Okříšky), VD2 (pro umístění přeložky silnice II/405 Zašovice) a VD3 (homogenizace stávajícího tahu silnice II/405).

Soulad Územního plánu Okříšky s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je zajištěn.

A.2.8. SOUVISEJÍCÍ KONCEPČNÍ, STRATEGICKÉ A PROGRAMOVÉ MATERIÁLY

Při zpracování Územního plánu Okříšky jsou rámcově zohledněny další dokumenty (koncepte a strategie) pro Kraj Vysočina, a to především:

- Program rozvoje Kraje Vysočina;
- Strategie Kraje Vysočina 2020;
- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina pro období 2016 až 2025;
- Koncepte hospodaření s odpady v Kraji Vysočina;
- Územně energetická koncepte Kraje Vysočina v platném znění;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina ve znění komplexní aktualizace;
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

A.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠÍŘŠÍCH VZTAHŮ

A.3.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A POSTAVENÍ OBCE V SÍDELNÍM SYSTÉMU

Řešeným územím je městys Okříšky s místní částí Nové Petrovice v hranicích katastrálních území (k.ú. Okříšky, k.ú. Nové Petrovice). Řešené území má celkovou rozlohu 656,73 ha, k datu 31.12.2016 zde žilo 2058 obyvatel. Hranice katastrálního území se nemění, význam řešeného území ve stávající sídelní struktuře správního obvodu je zachován. Řešené území spadá pod správu obce s rozšířenou působností Třebíč, okres Třebíč, krajskou správou je Krajský úřad Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě. Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území:

- Heraltice (k.ú. Heraltice);
- Hvězdoňovice (k.ú. Hvězdoňovice);
- Petrovice (k.ú. Petrovice u Třebíče);
- Pokojovice (k.ú. Pokojovice);
- Přibyslavice (k.ú. Přibyslavice nad Jihlavou);
- Zašovice (k.ú. Zašovice).

Řešení Územního plánu Okříšky je koordinováno s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí platnými k datu 30.6.2019 nebo souběžně pořizovanými:

- Územní plán Heraltice (07/2013);
- Územní plán Hvězdoňovice ve znění Změny č.1 (06/2015);
- Územní plán Petrovice ve znění Změny č.1 (12/2015) se souběžně pořizovanou Změnou č.2;
- Územní plán obce Pokojovice (12/2006);
- Územní plán Přibyslavice (08/2016);
- Územní plán Zašovice (10/2011).

Při zpracování Územního plánu Okříšky bylo zohledněno řešení Územního plánu obce Okříšky ve znění Změny č.2 (06/2012). Pro řešené území ani pro katastrální území sousedních obcí nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

A.3.2. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Územní plán Okříšky respektuje silnice, cyklotrasy a železniční tratě, které procházejí řešeným územím a umožňují napojení na sídla v širším okolí:

- silnice II/405 Jihlava - Brtnice - Krahulov;
- silnice III/4057 Okříšky - Heraltice;
- silnice III/4058 Okříšky - Loudilka - Pokojovice;
- silnice III/40510 Okříšky - Přibyslavice - Bransouze;
- železniční trať celostátní dráhy č. 240 Jihlava - Okříšky - Brno;
- železniční trať celostátní dráhy č. 241 Znojmo - Okříšky;
- cyklotrasa č. 5111 Čichov - Přibyslavice;
- cyklotrasa č. 5217 Sádek - Okříšky;
- vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách.

Silnice II/405 a koridory železničních tratí celostátních drah č. 240 Jihlava - Okříšky - Brno a č. 241 Znojmo - Okříšky jsou součástí dopravních koridorů nadmístního významu (cyklostezka nadmístního významu Jihlava - Třebíč - Raabs prochází mimo řešené území). V souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina vymezuje Územní plán Okříšky koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městyse. Koridor dopravní infrastruktury DK01 má návaznost na správní území obce Hvězdoňovice (k.ú. Hvězdoňovice) a bude do územně plánovací dokumentace obce Hvězdoňovice doplněn následující změnou územního plánu. Územní plán Okříšky vymezuje část koridoru dopravní infrastruktury DK02 pro umístění přeložky silnice II/405 Zašovice (v souladu s Územním plánem Zašovice). V rámci homogenizace stávajícího tahu silnice II/405 vymezuje Územní plán Okříšky koridor dopravní infrastruktury DK03 (návaznost na Územní plán Petrovice ve znění Změny č.1). V rámci pořizované Změny č.2 Územního plánu Petrovice bude zrušeno vymezení částí rezerv pro variantní řešení přeložky silnice II/405 s návazností na řešené území.

Aktualizace č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla v části textového a grafického vymezení koridoru DK27 pro umístění obchvatu II/405 Okříšky v části jeho propojení na silnici III/35114 mezi obcemi Přibyslavice a Nová Ves zrušena rozsudkem Krajského soudu v Brně (č.j. 64 A 1/2017-118 z 13.4.2017).

Územní plán Okříšky vymezuje koridory dopravní infrastruktury DK04 a DK05 pro umístění místní komunikace a cyklotras Okříšky - Petrovice. Tyto záměry jsou zařazeny do výčtu záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (viz kapitola J. textové části odůvodnění územního plánu).

A.3.3. ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán Okříšky respektuje trasy technické infrastruktury nadmístního významu, které prochází řešeným územím. Širší vztahy technické infrastruktury:

- nadmístní vedení vodovodu - městys Okříšky má veřejný vodovod zásobovaný z VDJ Okříšky 500 m³ a z VDJ Okříšky - Nad Sedlačkou 250 m³. VDJ Okříšky je plněn z čerpací stanice Hvězdoňovice. VDJ Okříšky - Nad Sedlačkou je plněn z nového vrtu v lokalitě Amerika nad Přibyslavicemi;
- nadmístní kanalizační síť - městys Okříšky má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Většina splaškových odpadních vod je odváděna na stávající čistírnu odpadních vod (k.ú. Petrovice u Třebíče). Část sítě je zaústěna do Okříšského potoka;
- trasa VTL plynovodu, regulační stanice VTL;
- venkovní vedení elektrické energie VVN 110 kV;
- radioreléová trasa KLHA-OKUK;
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení.

A.3.4. ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH EKOSYSTÉMŮ

V řešeném území se nenachází prvky nadmístního územního systému ekologické stability (dle textové části Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina prochází řešeným územím trasa nadregionálního biokoridoru NRBK 181 K124 - Mohelno. Grafická část Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a územně plánovací dokumentace sousedních obcí však trasu nadregionálního biokoridoru zpřesňují mimo řešené území, do řešeného území zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru). Územní plán Okříšky navrhuje koncepci územního systému ekologické stability, která je koordinována s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí a s Územně analytickými podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč:

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

- lokální biokoridor LBK 39-40 - návaznost na k.ú. Zašovice (soulad s Územním plánem Zašovice je zajištěn);
- lokální biokoridor LBK 39-43 - návaznost na k.ú. Heraltice (soulad s Územním plánem Heraltice je zajištěn);
- lokální biokoridor LBK 39-44 - návaznost na k.ú. Heraltice (soulad s Územním plánem Heraltice je zajištěn);
- lokální biokoridor LBK 39-50 - návaznost na k.ú. Heraltice (soulad s Územním plánem Heraltice je zajištěn);
- lokální biokoridor LBK 39-51 - bez návaznosti;
- lokální biokoridor LBK 50-51 - návaznost na k.ú. Heraltice (soulad s Územním plánem Heraltice je zajištěn);
- lokální biokoridor LBK 51a-52 - návaznost na k.ú. Petrovice u Třebíče (soulad s Územním plánem Petrovice ve znění Změny č.1 je zajištěn);
- lokální biokoridor LBK 51b-52 - návaznost na k.ú. Petrovice u Třebíče (soulad s Územním plánem Petrovice ve znění Změny č.1 je zajištěn);
- lokální biokoridor K 363-N - návaznost na k.ú. Petrovice u Třebíče (soulad s Územním plánem Petrovice ve znění Změny č.1 je zajištěn).

5. KOORDINAČNÍ VÝKRES

6. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

7. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění. Na základě těchto cílů vytváří Územní plán Okříšky předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Územní plán Okříšky zajišťuje soulad s cíli územního plánování následovně:

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích -

Územní plán Okříšky stanovuje základní koncepci rozvoje území městyse, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny, které svým umístěním a rozsahem nemají negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje -

Územní plán Okříšky zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území městyse, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území. Veřejné a soukromé zájmy jsou koordinovány a zohledněny ve veřejně prospěšných stavbách a veřejně prospěšných opatřeních.

- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů -

Územní plán Okříšky zajišťuje ochranu veřejných zájmů vymezením veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území -

Územní plán Okříšky vymezuje, respektuje a chrání přírodní hodnoty (krajinný ráz, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability, zemědělská půda zařazená do nejvyšších tříd ochrany zemědělského půdního fondu) a kulturní hodnoty řešeného území (struktura a charakter zástavby, nemovitě kulturní památky, kompoziční prvky, kulturně-historické dominanty, památky místního významu, významné vyhlídkové body, území s archeologickými nálezy).

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, připojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje -

Územní plán Okříšky zajišťuje ochranu nezastavěného území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřípustné. Vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření z důvodu veřejného zájmu je odůvodněno níže (viz podkapitola F.6. textové části odůvodnění územního plánu).

Územní plán Okříšky splňuje úkoly územního plánování následovně:

- (a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty -

Územní plán Okříšky vymezuje, respektuje a chrání přírodní hodnoty (krajinný ráz, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability, zemědělská půda zařazená do nejvyšších tříd ochrany zemědělského půdního fondu) a kulturní hodnoty řešeného území (struktura a charakter zástavby, nemovitě kulturní památky, kompoziční prvky, kulturně-historické dominanty, památky místního významu, významné vyhlídkové body, území s archeologickými nálezy).

- (b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území -

Územní plán Okříšky stanovuje základní koncepci rozvoje území městyse, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.

- (c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání -

Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.

- (d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství -

Územní plán Okříšky stanovuje základní koncepční zásady ochrany a rozvoje civilizačních, kulturních, přírodních a krajinných hodnot území. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti s ohledem na § 43 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, cit.: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.“

- (e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území -

Územní plán Okříšky stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území, s ohledem na soukromé a veřejné zájmy a v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu.

- (f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) -

Územní plán Okříšky stanovuje s ohledem na charakter území a rozsah změn ve smyslu návrhu zastavitelných ploch bydlení etapizaci ploch Z1.2, Z1.3 a P1.1, Z1.7a.

- (g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem -

Územní plán Okříšky stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování podílu trvalých travních porostů a protierozních opatření.

- (h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn -

Územní plán Okříšky vytváří předpoklady k odstraňování důsledků hospodářských změn v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v rámci přípustného popř. podmíněně přípustného využití ploch bydlení (BV) a ploch smíšených obytných (SV).

- (i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu -

Územní plán Okříšky respektuje a chrání současnou sídelní strukturu a rozvíjí obytnou funkci sídla v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území a v návaznosti na rozvoj veřejné infrastruktury. Územní plán Okříšky prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu obce Okříšky ve znění Změny č. 2. Územní plán Okříšky tak vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a její vyvážený rozvoj návrhem zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách.

- (j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území -

Územní plán Okříšky podporuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vyhodnocením účelného využití zastavěného území, vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch a následným vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a na veřejnou infrastrukturu.

- (k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany -

Územní plán Okříšky vytváří předpoklady pro zajištění civilní ochrany zejména v oblasti zajištění přístupu integrovaného záchranného systému a ochrany evakuačních silničních tras.

- (l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území -

Územní plán Okříšky samostatně nevymezuje plochy určené k asanačním nebo rekonstrukčním zásahům.

- (m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak -

Územní plán Okříšky samostatně nevymezuje opatření k ochraně před negativními vlivy záměrů na území a nenavrhuje kompenzační opatření. Podmínky pro ochranu území jsou vytvořeny v rámci základní koncepce rozvoje území městyse a v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- (n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů -

Územní plán Okříšky navrhuje pouze nezbytně nutné záborů zemědělského půdního fondu s ohledem na jejich výskyt v polohách navazujících na zastavěné území a v souladu s ustanovením § 4 odst. 3 a 4 zákona č. 334/1992 Sb., zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

- (o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče -

Územní plán Okříšky zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením komplexní koncepce rozvoje území městyse, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, koordinuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče a zároveň respektuje a ochraňuje identifikované hodnoty řešeného území.

Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Územní plán Okříšky je zpracován v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není požadováno a nezpracovává se.

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

5. KOORDINAČNÍ VÝKRES

6. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

7. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Způsob zpracování Územního plánu Okříšky je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

C.1. STAVEBNÍ ZÁKON A PROVÁDĚCÍ VYHLÁŠKY

Soulad Územního plánu Okříšky s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) je zajištěn následovně:

- (§ 2) Základní terminologie Územního plánu Okříšky (zastavěné území, nezastavěné území, plocha, koridor, zastavitelná plocha, plocha nadmístního významu, veřejná infrastruktura, veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření) vychází ze základních pojmů definovaných v § 2 odst. 1 tohoto zákona.
- (§ 18, 19) Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří Územní plán Okříšky předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.
- (§ 26) Podkladem pro řešení problémů v Územním plánu Okříšky jsou územně analytické podklady (ÚAP ORP Třebíč ve znění 4. úplné aktualizace).
- (§ 31, odst.4) Územní plán Okříšky je zpracován v souladu s politikou územního rozvoje (PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1, 2 a 3), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 36, odst.5) Územní plán Okříšky je zpracován v souladu se zásadami územního rozvoje (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 6), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 43, odst. 1) Územní plán Okříšky stanovuje základní koncepci rozvoje území městyse, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zastavitelné plochy, plochy změn v krajině, plochy vymezené pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

- (§ 43, odst. 3) Územní plán Okříšky v podrobnosti řešeného území zpřesňuje a rozvíjí záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti územního plánu.
- (§ 43, odst.4) Územní plán Okříšky je zpracován pro celé správní území městyse (k.ú. Okříšky a k.ú. Nové Petrovice).
- (§ 47) Věcné řešení Územního plánu Okříšky vychází ze schváleného zadání územního plánu, vyhodnocení splnění požadavků zadání je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 50, odst.1) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.
- (§ 53, odst.5) Součástí odůvodnění územního plánu jsou kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu všechny náležitosti vyplývající z požadavků tohoto zákona.
- (§ 58) Územní plán Okříšky vymezuje zastavěné území k datu 30.6.2019. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
- (§ 101) Územní plán Okříšky nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- (§ 170) Územní plán Okříšky vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

Soulad Územního plánu Okříšky s vyhláškou č. 500/2006 Sb. je zajištěn následovně:

- (§ 2) Součástí Územního plánu Okříšky je výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, koordinační výkres, který zahrnuje navržené řešení, současný stav a limity využití území a schémata, které ve zjednodušené formě zobrazují jevy urbanistické koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Územní plán Okříšky také stanovuje základní zásady urbanistické kompozice.
- (§ 3, odst.1) Územní plán Okříšky je zpracován na podkladu katastrální mapy aktuální k datu vymezení zastavěného území územním plánem (30.6.2019).
- (§ 11, odst.1) Územní plán Okříšky je zpracován na základě územně analytických podkladů (ÚAP ORP Třebíč ve znění 4. úplné aktualizace) a doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území.
- (§ 11, odst.3) Územní plán Okříšky není zpracován ve variantách.
- (§ 13, odst. 1) Územní plán Okříšky obsahuje textovou a grafickou část. Obsah územního plánu, včetně jeho odůvodnění, je v souladu s přílohou č. 7 k této vyhlášce.
- (§ 13, odst. 2) Výkresy Územního plánu Okříšky jsou zpracovány v měřítku 1:5000. Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:25000.
- (§ 14, odst. 1) Územní plán Okříšky je opatřen záznamem o účinnosti.

Soulad Územního plánu Okříšky s vyhláškou č. 501/2006 Sb. je zajištěn následovně:

- (§ 3) Územní plán Okříšky vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Vymezení ploch s jiným způsobem využití je zdůvodněno v podkapitole C.2. odůvodnění územního plánu.
- (§ 4-19) Územní plán Okříšky vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle této vyhlášky - plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní, plochy veřejných prostranství, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území. Vymezení ploch zeleně je zdůvodněno v podkapitole C.2. odůvodnění územního plánu.
- (§ 7) Územní plán Okříšky navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství Z10.6 a Z11.2 související se zastavitelnými plochami bydlení v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné. Zastavitelná plochy veřejného prostranství jsou určeny pro pozemní komunikace, veřejnou zeleň a ostatní veřejná prostranství přístupná každému bez omezení (do požadované výměry se nezapočítává předpokládaná výměra pozemních komunikací).

Územní plán Okříšky vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a metodicky dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS platného pro Kraj Vysočina. S ohledem na specifické podmínky a charakter území jsou plochy s rozdílným způsobem využití dále členěny:

C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy bydlení (B)		
BV	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	vymezené dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

BH	plochy bydlení - v bytových domech	vymezené dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí
Plochy rekreace (R)		
RI	plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	vymezené dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chaty, objekty pro rekreaci), u kterých jsou obvykle stanoveny regulativy omezující zejména výšku stavby a zastavěnou plochu
RH	plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	vymezené dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy staveb pro hromadnou rekreaci (např. rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací)
Plochy občanského vybavení (O)		
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - tyto plochy vyhovují dle § 2 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Samostatné funkční plochy občanského vybavení jsou vymezovány a navrhovány z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře.
OM	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy převážně komerční občanské vybavenosti - administrativní areály, velkoplošný maloobchod, výstavní areály.
OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro tělovýchovu a sport.
OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy	vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění plochy vyhrazených a veřejných pohřebišť
Plochy smíšené obytné (S)		
SV	plochy smíšené obytné - venkovské	vymezené dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti
Plochy dopravní infrastruktury (D)		
DZ	plochy dopravní infrastruktury - železniční	vymezené dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy železniční (drážní) dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro železniční dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční	vymezené dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic a místních komunikací, které nejsou zařazeny do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.
Plochy technické infrastruktury (T)		
TI	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	vymezené dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích, na energetických sítích a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití
TO	plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	vymezené dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy skládek, sběrných dvorů apod.
Plochy výroby a skladování (V)		
VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	vymezené dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	vymezené dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby.
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	vymezené dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby.
VX	plochy výroby a skladování - se specifickým využitím	vymezené dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, specifické plochy pro vývoj a výrobu technologických celků s výzkumným, vývojovým, výrobním a administrativním oddělením.
Plochy smíšené výrobní (I)		
VS	plochy smíšené výrobní	vymezené dle § 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy smíšené výrobní se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění například na plochy výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, apod.
Plochy veřejných prostranství (P)		
PV	plochy veřejných prostranství	vymezené dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit, mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně.
ZV	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	vymezené dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod.
Plochy zeleně (Z)		
ZS	plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, v souladu s požadavkem § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce.
ZO	plochy zeleně - ochranná a izolační	plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, zejména zeleň k eliminaci negativních vlivů z dopravy a z výrobních činností, v souladu s požadavkem § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce.
Plochy vodní a vodohospodářské (W)		
W	plochy vodní a vodohospodářské	vymezené dle § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky vodohospodářského využití.
Plochy zemědělské (A)		
NZ	plochy zemědělské	vymezené dle § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území se stanovují s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Plochy lesní (L)		
NL	plochy lesní	vymezené dle § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci a jako součást a doplnění územního systému ekologické stability, pokud podmínky využití ploch umožňují umísťování staveb, pak tyto stavby musí vyhovovat § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
Plochy smíšené nezastavěného území (H)		
NS	plochy smíšené nezastavěného území	vymezené dle § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy smíšené nezastavěného území jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika funkcí. Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění. Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do ploch smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

S ohledem na specifické podmínky v řešeném území jsou nad rámec výčtu ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezeny plochy soukromé a vyhrazené zeleně (ZS). V souladu s požadavkem § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce. Plochy soukromé a vyhrazené zeleně (ZS) tvoří přechodovou zónu mezi zastavěným územím a plochami intenzivně zemědělsky využívanými a vytváří tak hospodářské zázemí ploch bydlení a ploch smíšených obytných v přímé vazbě na vymezené zastavěné území (fyzicky vymezené zahrady nebo sady s využitím pro pěstování okrasné a užitkové zeleně a drobnou pěstební činnost nekomerčního charakteru).

S ohledem na specifické podmínky v řešeném území jsou nad rámec výčtu ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezeny také plochy ochranné a izolační zeleně (ZO). V souladu s požadavkem § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce. Plochy ochranné a izolační zeleně jsou vymezeny specificky k eliminaci vlivu z dopravy a z provozu výrobních areálů (hluk a emise).

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

5. KOORDINAČNÍ VÝKRES 6. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 7. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení Územního plánu Okříšky ze schváleného zadání a Územní plán Okříšky je koordinován s vyhodnocením požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek z projednávání návrhu zadání územního plánu. Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou v územním plánu zabezpečeny zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnosti v těchto plochách a podmínek umísťování staveb v nich. Územní plán Okříšky zohledňuje zejména následující právní předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

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

D.1. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

- nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu;
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluků a vibrací.

Podrobně viz část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem. Ochranná pásma živočišné výroby (pásma hygienické ochrany) výrobních areálů zakreslená v Územním plánu obce Okříšky ve znění Změny č.2 se nevymezují. Pásma hygienické ochrany nejsou vyhlášena žádným správním rozhodnutím. Rozsah výpočtového pásma hygienické ochrany je závislý na faktorech, které jsou předmětem častých změn (kapacity a druhy zvířat, způsob ustájení, druhy krmných směsí apod.), a proto nelze toto pásmo přesně stanovit. K ochraně obytného území obce je stanoveno podmíněně přípustné využití ploch výroby.

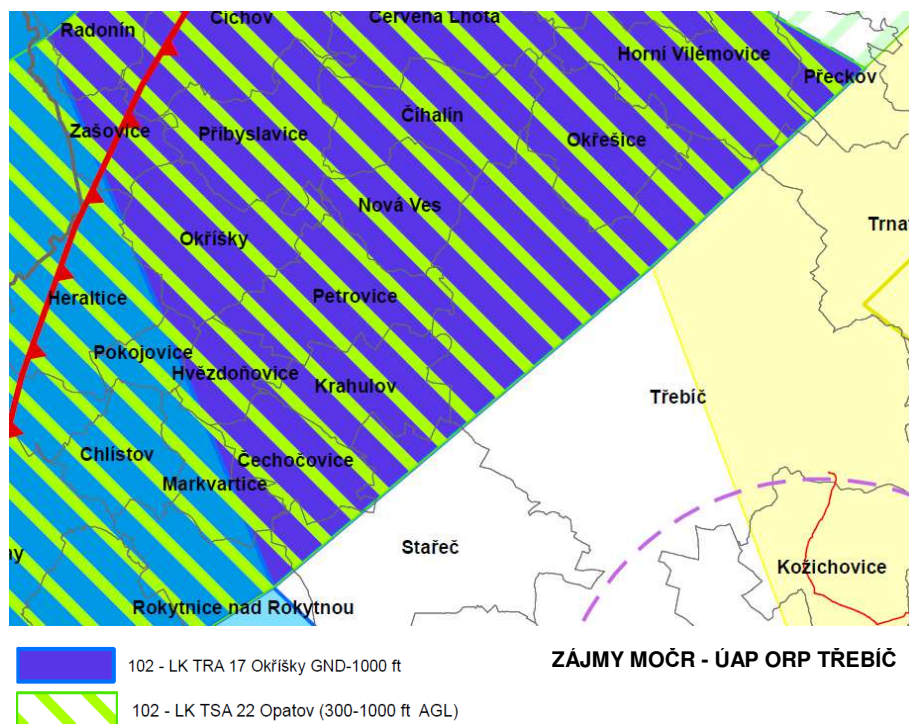
D.2. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

Územní plán Okříšky respektuje a s přihlédnutím k možnostem aplikace uplatňuje požadavky civilní ochrany obyvatelstva ve smyslu vyhlášky ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Zvláštní požadavky orgánů civilní ochrany (CO) ve smyslu stávajících legislativních opatření a předpisů pro provádění konkrétních opatření se nepředpokládají. V případě vzniku mimořádné události se bude ochrana obyvatelstva řídit plánem činnosti orgánů městysu při vzniku mimořádné události - ve smyslu organizace evakuace, ubytování, resp. ukrytí obyvatelstva, organizace záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace a organizace nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Územní plán Okříšky umožňuje využití ploch k umístění staveb a opatření v území, jimiž jsou zajišťovány základní požadavky ochrany obyvatelstva a naopak omezuje využití ploch k umístění staveb a opatření v území, jejichž využitím může být obyvatelstvo přímo ohroženo:

- umožňuje umístění všech druhů staveb, jejichž rozmístění, technické a dispoziční řešení splňuje podmínky zajištění ochrany obyvatelstva;
- umožňuje stavby silnic a komunikací v parametrech, které vyhovují příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému;
- umožňuje řešit vodovodní řady v maximální možné míře jako vodovody požární;
- neumožňuje umístění staveb velkokapacitních skladů nebezpečných látek.

D.3. OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU



Územní plán Okříšky respektuje obecné podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených zájmovými územími Ministerstva obrany, a to s přihlédnutím k možnostem jejich aplikace. Celé správní území městysu se nachází v zájmových územích Ministerstva obrany:

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

E. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

5. KOORDINAČNÍ VÝKRES

6. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

7. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení Územního plánu Okříšky ze schváleného zadání územního plánu. Požadavky zadání územního plánu jsou splněny následovně:

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č.1, 2 a 3 (PÚR) není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. Řešené území není součástí žádné specifické oblasti se specifickými hodnotami nebo se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území kraje. Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Územní plán Okříšky je zpracován v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Územní plán Okříšky respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6 (ZÚR) a vyhodnocuje jejich soulad. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou Územním plánem Okříšky respektovány. Řešené území na své jihovýchodní hranici sousedí s rozvojovou oblastí krajského významu OBk3, do které jsou zahrnuty některé obce ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč. Územní plán Okříšky v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje, které mají přesah vně rozvojovou oblast OBk3, navrhuje koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městyse a vytváří předpoklady pro další rozvoj řešeného území v prostoru Okříšky - Přibyslavice. Územní plán Okříšky je zpracován v souladu s úkoly pro územní plánování, které mají přesah vně rozvojovou oblast OBk3. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území do rozvojové osy krajského významu OSk3 Jihlava - Brtnice - Třebíč.

Řešeným územím prochází silnice II/405, která je součástí silniční sítě nadmístního významu. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují koridor silnice II/405 v šířce 80 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridory pro umístění obchvatu silnice II/405 Okříšky a přeložky silnice II/405 Zašovice. Územní plán přejímá a upřesňuje 80m koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městyse (územní plán vymezuje také část koridoru dopravní infrastruktury DK02 pro přeložku silnice II/405 Zašovice). Součástí řešení přeložky silnice II/405 je zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z5.1 zpřesňující vymezení koridoru silnice II/405 v místě napojení přeložky na místní komunikační síť. V rámci homogenizace stávajícího tahu silnice II/405 vymezuje Územní plán Okříšky koridor dopravní infrastruktury DK03 v šířce 80 m (neupravená část komunikace), v šířce 30 m (homogenizovaná část komunikace) a v šířce uličního profilu v zastavěném území. Při upřesňování koridoru dopravní infrastruktury byly respektovány kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přírodní a krajinné hodnoty, skladebné části územního systému ekologické stability a pozitivní charakteristiky krajinného rázu. Řešeným územím prochází koridor železničních tratí celostátních drah č. 240 Jihlava - Okříšky - Brno a č. 241 Znojmo - Okříšky, které jsou součástí sítě železničních tratí nadmístního významu. Územní plán Okříšky vymezuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ). Řešené území není dotčeno rozvojem technické infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj technické infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Řešeným územím prochází vedení elektrické energie 110 kV.

pozn. Mimo řešené území (v k.ú. Hvězdoňovice a k.ú. Pokojovice) jsou vyhlášena ochranná pásma vodních zdrojů - prameniště Hvězdoňovice (rozhodnutím OkÚ Třebíč, RŽP č.j. OÚTR2557/2001-Sm ze dne 25.7.2001). Vzhledem k tomu, že se dostupné zdroje rozcházejí ve vymezení hranic ochranného pásma II. stupně, byly tyto skutečnosti prověřeny u provozovatele (VAS Třebíč). Ochranná pásma II. stupně vodních zdrojů nezasahují do řešeného území a nezobrazují se. Mimo řešené území se nachází také cyklostezka Jihlava - Třebíč - Raabs.

Dle textové části Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina prochází řešeným územím trasa nadregionálního biokoridoru NRBK 181 K124 - Mohelno. Grafická část Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a územně plánovací dokumentace sousedních obcí však trasu nadregionálního biokoridoru zpřesňují mimo řešené území. Řešené území je dotčeno vymezením ochranné zóny nadregionálního biokoridoru (zakresleno v koordinačním výkrese).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území podle převažujícího způsobu využití do typů krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (k.ú. Okříšky) a krajiny lesozemědělské harmonické (k.ú. Nové Petrovice). Územní plán Okříšky je řešen v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v oblastech krajinných typů.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu CZ0610-OB002 Horní Pohlaví a CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko jako unikátní územní jednotky jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny. Územní plán Okříšky respektuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v oblastech krajinného rázu Horní Pohlaví a Moravskobudějovicko a nepřipouští umísťování výškově dominantních staveb (mimo stavby a zařízení technické infrastruktury).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury DK27 (silnice II/405), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán Okříšky přejímá a upřesňuje veřejně prospěšné stavby VD1 (pro umístění obchvatu silnice II/405 Okříšky), VD2 (pro umístění přeložky silnice II/405 Zašovice) a VD3 (homogenizace stávajícího tahu silnice II/405). Soulad Územního plánu Okříšky s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je zajištěn.

Aktualizace č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla v části textového a grafického vymezení koridoru DK27 pro umístění obchvatu II/405 Okříšky v části jeho propojení na silnici III/35114 mezi obcemi Přibyslavice a Nová Ves zrušena rozsudkem Krajského soudu v Brně (č.j. 64 A 1/2017-118 z 13.4.2017).

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územní plán Okříšky je zpracován na podkladu územně analytických podkladů (ÚAP ORP Třebíč ve znění 4. úplné aktualizace). Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů jsou respektovány a uplatněny ve formě limitů, hodnot a záměrů v řešeném území. Závěry Rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Třebíč jsou respektovány a zohledněny v návrhu souborů opatření základní koncepce rozvoje území městyse.

c) požadavky na rozvoj území obce

Územní plán Okříšky prověřuje následující požadavky na rozvoj území obce:

- návrh zastavitelné plochy smíšené obytné v lokalitě Loudilka byl po vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Okříšky zrušen na základě nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Kraje Vysočina (KUJI 11465/2014, OZP 292/2010);
- Územní plán Okříšky přebírá po prověření možností jejich využití část zastavitelných ploch z Územního plánu obce Okříšky, po vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Okříšky bylo zrušeno vymezení ploch územních rezerv;
- mírný nárůst trvale bydlících obyvatel je zabezpečen návrhem zastavitelných ploch pro bydlení a současně rozvojem veřejné infrastruktury odpovídající velikosti a významu řešeného území. Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickým vývojem. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel;
- Územní plán Okříšky vymezuje stávající objekty rodinné rekreace bez možnosti dalšího rozvoje;
- Areály a plochy tzv. brownfields jsou Územním plánem Okříšky navrženy k přestavbě a k opětovnému využití. Územní plán Okříšky umožňuje přestavbu dalších nevyužívaných objektů v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití;
- Územní plán Okříšky respektuje stávající plochy pro zemědělskou výrobu, současné způsoby využívání těchto ploch jsou omezeny pouze v případech, kdy mohou být jejich změnami dotčeny zájmy v širším navazujícím území;
- Územní plán Okříšky vymezuje plochy výroby a skladování pro zvýšení ekonomického potenciálu řešeného území. Rozvojové plochy pro výrobu a skladování jsou navrhovány zejména v návaznosti na stávající výrobní plochy a areály;
- Územní plán Okříšky vymezuje plochy pro rozvoj hromadné rekreace, podmínky pro rozvoj turistického ruchu nejsou omezeny, atraktivitu řešeného území lze zvýšit umístěním zařízení v plochách smíšeného bydlení a zapojením městyse do systému turistických tras a cyklotras;
- Územní plán Okříšky vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení a vymezuje plochy pro vybudování dětského hřiště, rozšíření hřbitova, rozšíření zázemí fotbalového hřiště a vybudování víceúčelového hřiště;
- Územní plán Okříšky vytváří podmínky pro rekreační využití okolí rybníka Pilný a Zámeckého rybníka návrhem zastavitelných a přestavbových ploch pro hromadnou rekreaci a veřejnou zeleň;
- Územní plán Okříšky navrhuje plochu přestavby pro umístění nového autobusového nádraží v prostoru před vlakovým nádražím;
- Územní plán Okříšky vymezuje v centrálním prostoru městyse plochu pro komerční občanské vybavení. Podrobnější využití centrálního prostoru je předmětem řešení souběžně pořizované Územní studie veřejného prostranství Okříšky - centrum městyse;
- pro plochy starých ekologických zátěží stanovuje Územní plán Okříšky využití v rámci ploch s rozdílným způsobem využití;
- v rámci zpracovávání územního plánu byla prověřena nutnost zvýšení kapacity čistírny odpadních vod, a to s ohledem na předpokládané zvýšení počtu připojených producentů odpadních vod. Tato problematika byla řešena studií zkapacitnění čistírny odpadních vod.

Požadovaná opatření budou řešena změnou technologických procesů, které nevyžadují územní zvětšení čistírny odpadních vod;

- návrh koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městyse vytváří předpoklady pro zkvalitnění tranzitní dopravy a dopravní dostupnosti obcí a současně pro zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny. Územní plán Okříšky přejímá a upřesňuje trasu obchvatu II/405 Okříšky ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Přeložka silnice III/40510 (obchvat na Přibyslavici) bude řešena mimo správní území městyse a není součástí řešení Územního plánu Okříšky;
- Územní plán Okříšky respektuje stávající cyklotrasy č. 5111 a 5217 (cyklostezka nadmístního významu Jihlava - Třebíč - Raabs prochází mimo řešené území) a navrhuje koridory dopravní infrastruktury pro zajištění cyklistického a pěšího propojení Okříšek s Petrovicemi;
- Územní plán Okříšky zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny pro faunu vymezením biokoridorů v rámci územního systému ekologické stability. Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny a zajištění zemědělské obsluhy pozemků v rámci podmínek pro využití ploch v nezastavěném území. Prostupnost krajiny není územním plánem omezena;
- Územní plán Okříšky nevymezuje samostatné plochy pro umístění malých vodních nádrží v krajině (vodní plochy jsou obecně umístitelné v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území).

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- Územní plán Okříšky stanovuje základní urbanistickou koncepci rozvoje městyse, uspořádání ploch, funkční vazby v území a předurčuje směry rozvoje. Územní plán Okříšky navazuje na koncepci rozvoje stanovenou v dosavadním územním plánu obce;
- Územní plán Okříšky respektuje stávající strukturu a charakter zástavby;
- Územní plán Okříšky respektuje přírodní a kulturní hodnoty řešeného území;
- Územní plán Okříšky navrhuje zastavitelné plochy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách;
- Rozvojové lokality jsou řešeny včetně jejich vybavenosti nezbytnou veřejnou infrastrukturou (veřejná dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství);
- Územní plán Okříšky zajišťuje podmínky pro stabilizaci a nárůst počtu obyvatel s ohledem na rozvojové potřeby řešeného území;
- Územní plán Okříšky nevymezuje plochy územních rezerv, s ohledem na rozsah a velikost ploch pro bydlení je stanoveno pořadí změn v území (etapizace);
- Územní plán Okříšky stanovuje koncepci uspořádání krajiny s cílem zvýšit koeficient ekologické stability, eliminovat negativní vlivy eroze, zvýšit retenční schopnost krajiny a podpořit rozmanitost krajiny.
- Územní plán Okříšky zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území ve vymezených oblastech krajinného rázu Horní Pojilaví a Moravskobudějovicko, v místě krajinného rázu Zámecký rybník a ve vymezených oblastech krajiny lesozemědělské harmonické a krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména vymezením základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území (krajinný ráz, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability, zemědělská půda zařazená do nejvyšších tříd ochrany zemědělského půdního fondu).
- Územní plán Okříšky navrhuje pouze nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- Územní plán Okříšky navrhuje koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městyse v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. Od variantního řešení obchvatu II/405 Okříšky bylo upuštěno po vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Okříšky;
- Přeložka silnice III/40510 (obchvat na Přibyslavici) bude řešena v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina mimo správní území městyse a není součástí řešení Územního plánu Okříšky. Od návrhu přeložky silnice III/40510 v rámci Územního plánu Okříšky bylo upuštěno po vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Okříšky;
- Územní plán Okříšky navrhuje rozvojové lokality včetně dopravního napojení na stávající komunikační síť;
- parkovací a odstavná stání v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro stavby a zařízení lze umístit pouze v rámci vlastních ploch s rozdílným způsobem využití nebo v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury;
- Územní plán Okříšky navrhuje plochu přestavby pro umístění nového autobusového nádraží v prostoru před vlakovým nádražím;
- Územní plán Okříšky respektuje stávající cyklotrasy č. 5111 a 5217 (cyklostezka nadmístního významu Jihlava - Třebíč - Raabs prochází mimo řešené území) a navrhuje koridory dopravní infrastruktury pro zajištění cyklistického a pěšího propojení Okříšek s Petrovicemi;
- Územní plán Okříšky respektuje zájmová území Ministerstva obrany (ochranné pásmo radiolokačního zařízení a vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních výškách);
- Územní plán Okříšky respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou. Městys Okříšky má veřejný vodovod zásobovaný z VDJ Okříšky 500 m³ a z VDJ Okříšky - Nad Sedlačkou 250 m³. VDJ Okříšky je plněn z čerpací stanice Hvězdoňovice. VDJ Okříšky - Nad Sedlačkou je plněn z nového vrtu v lokalitě Amerika nad Přibyslavicemi;

- Územní plán Okříšky respektuje stávající systém odkanalizování řešeného území. Městys Okříšky má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Většina splaškových odpadních vod je odváděna na stávající čistírnu odpadních vod (k.ú. Petrovice u Třebíče). Část sítě je zaústěna do Okříšského potoka;
- Územní plán Okříšky respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina;
- Územní plán Okříšky respektuje ostatní stávající trasy technické infrastruktury;
- Územní plán Okříšky stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách, v nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (kostel Panny Marie, zámek, areál mateřské a základní školy);
- s ohledem na specifické podmínky území jsou plochy občanského vybavení, které nemají charakter veřejné infrastruktury, dále členěny na plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM), plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH);
- Územní plán Okříšky vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení a vymezuje plochy pro vybudování dětského hřiště, rozšíření hřbitova, rozšíření zázemí fotbalového hřiště a vybudování víceúčelového hřiště;
- Územní plán Okříšky umožňuje umístování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru v plochách bydlení (BV) a v plochách smíšených obytných (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F. textové části územního plánu;
- Územní plán Okříšky vymezuje v centrálním prostoru městyse plochu pro komerční občanské vybavení. Podrobnější využití centrálního prostoru je předmětem řešení souběžně pořizované Územní studie veřejného prostranství Okříšky - centrum městyse;
- Územní plán Okříšky vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Veřejně přístupné plochy v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství, pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití;
- plochy veřejných prostranství jsou vymezeny zejména v centrální části sídla, v hodnotných návesních prostorech, na veřejně přístupných plochách parkové zeleně a na místních a účelových komunikacích v zastavěném území.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky na ochranu a rozvoj kulturních a přírodních hodnot řešeného území jsou respektovány (viz podkapitola B.2. textové části územního plánu).

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Územní plán Okříšky vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina je převzata a upřesněna veřejně prospěšná stavba DK27 pro koridor silnice II/405 (veřejně prospěšné opatření U023 bylo zpřesněno mimo řešené území). Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci. Od vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, bylo po vyhodnocení výsledků jednání návrhu Územního plánu Okříšky upuštěno.

h) požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Řešení Územního plánu Okříšky respektuje plochy se zvláštními podmínkami a ochrannými režimy. Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází. Na území se nenachází dobývací prostory, chráněná ložisková území ani ložiska výhradních či prognózních zdrojů surovin. Rozvojové plochy pro bydlení jsou primárně umísťovány mimo dosah vyhlášených nebo předpokládaných ochranných pásem a zdrojů hluků. Celé území se nachází v kategorii středního radonového rizika. Územní plán navrhuje ke zvýšení ochrany území před vodní erozí a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny systém zeleně v souběhu s vodními toky a v erozi ohrožených územích. Územní plán zabezpečuje možnost realizace dalších protierozních opatření a opatření ke zvyšování retenčních schopností území v rámci podmínek pro využití ploch v nezastavěném území.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:

- plošný rozvoj sídla je soustředěn do oblasti bydlení, hromadné rekreace a do ploch využívajících potenciál ekonomických aktivit. Nové plochy pro obytnou výstavbu jsou navrženy zejména na jižním a východním okraji zastavěného území. Plochy pro rozvoj hromadné rekreace včetně založení parkové zeleně jsou navrženy v návaznosti na rybník Pilný a na Zámecký rybník. Rozvoj ekonomických aktivit je soustředěn do průmyslových areálů v pásu za železniční trať. Současně je navrhováno zkvalitňování a doplňování veřejné infrastruktury - občanské vybavenosti, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství. Pro zajištění dopravní obslužnosti území je stanovena koncepce dopravní infrastruktury včetně návrhu přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městyse.
- Územní plán Okříšky řeší střet mezi požadavky na rozvoj obytné a rekreační funkce s potenciálně negativními vlivy vyplývajícími z dopravy a z provozů stávajících výrobních areálů stanovením omezujících podmínek pro využití ploch výroby a skladování a vymezením ploch pro realizaci ochranné a izolační zeleně;

- Územní plán Okříšky navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu);
- návrh koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městyse vytváří předpoklady pro zkvalitnění tranzitní dopravy a dopravní dostupnosti obcí a současně pro zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny;
- Územní plán Okříšky zajišťuje zachování průchodnosti územního systému ekologické stability v místech střetů se stávajícími i navrhovanými liniovými stavbami dopravní infrastruktury v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (migrační objekty pro volně žijící živočichy).

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území (mimo k.ú. Nové Petrovice) do rozvojové osy krajského významu OSk3 Jihlava - Brtnice - Třebíč. Územní plán Okříšky je zpracován v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách a v souladu s úkoly pro územní plánování v tomto území. Územní plán Okříšky přejímá a upřesňuje 80m koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městyse a navrhuje rozvojové lokality s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na limity rozvoje území a ochranu krajiny. Rozvoj řešeného území je podpořen vyhodnocením účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Územní plán Okříšky nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (od podmíněného zpracování územní studie bylo upuštěno po vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Okříšky).

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Územní plán Okříšky nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast:

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Zpracování konceptu územního plánu nebylo požadováno. Návrh Územního plánu Okříšky pro společné jednání byl zpracován ve variantách. Územní plán Okříšky variantně řešil obchvat silnice II/405 mimo zastavěné území městyse a přeložku silnice III/40510 (obchvat na Přibyslavici). Od původních variant řešení přeložek silnic II/405 a III/40510 bylo po vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Okříšky upuštěno. V rámci Aktualizace č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vymezena trasa obchvatu II/405 Okříšky, kterou Územní plán Okříšky přejímá a upřesňuje. Přeložka silnice III/40510 (obchvat na Přibyslavici) bude řešena mimo správní území městyse a není součástí řešení Územního plánu Okříšky. Aktualizace č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla v části textového a grafického vymezení koridoru DK27 pro umístění obchvatu II/405 Okříšky v části jeho propojení na silnici III/35114 mezi obcemi Přibyslavice a Nová Ves zrušena rozsudkem Krajského soudu v Brně (č.j. 64 A 1/2017-118 z 13.4.2017).

o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Územní plán Okříšky je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, s prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., v platných zněních a dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS platného pro Kraj Vysočina. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění jsou řádně zdůvodněny. Textová i grafická část územního plánu je zpracována obsahově dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Grafická část je zpracována na podkladu katastrální mapy aktuální k datu vymezení zastavěného území územním plánem. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části jsou uvedeny v kapitole K. textové části územního plánu. Terminologie, členění a rozsah grafické části se po vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Okříšky mění takto:

návrh ke společnému jednání	návrh k veřejnému projednání
1. Základní členění území	1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce	2. Hlavní výkres
3. Koncepce dopravní infrastruktury	b. Schéma koncepce dopravní a technické infrastruktury

návrh ke společnému jednání	návrh k veřejnému projednání
4. Koncepte technické infrastruktury - zásobování el. energií a plynofikace	b. Schéma koncepte dopravní a technické infrastruktury
5. Koncepte technické infrastruktury - zásobování vodou a odkanalizování	b. Schéma koncepte dopravní a technické infrastruktury
6. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
	4. Výkres pořadí změn v území (etapizace)
7. Koordinační výkres	5. Koordinační výkres
8. Širší vztahy	6. Výkres širších vztahů
9. Zábor ZPF a PUPFL	7. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu
	a. Schéma urbanistické koncepce
	c. Schéma koncepce uspořádání krajiny

pozn. Grafická část návrhu Územního plánu Okříšky ke společnému jednání byla zpracována ve variantách (varianta A, varianta B).

F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

5. KOORDINAČNÍ VÝKRES 6. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 7. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Územní plán Okříšky stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury, implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny a zajišťuje tak soulad s cíly a úkoly územního plánování. Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Okříšky, změny platných právních předpisů, aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů a změny vlastnických vztahů v řešeném území v uplynulém období byl návrh Územního plánu Okříšky upraven:

- aktualizace ploch s rozdílným způsobem využití dle současného způsobu využití území a dle metodických pokynů (redukce množství druhů ploch s obytnou funkcí, zařazení dopravní komunikační sítě v zastavěném území mimo hlavní dopravní trasy do ploch veřejných prostranství, úprava ploch s rozdílným způsobem využití v souvislosti se změnou koncepce dopravní infrastruktury);
- aktualizace zastavěného území k datu 30.6.2019;
- aktualizace struktury a zpracování textové části územního plánu z důvodu změny platných právních předpisů a aktualizace metodických pokynů;
- aktualizace označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině v rámci dosavadních změn a zajištění přehlednosti územně plánovací dokumentace (srovnání a přehled viz podkapitola F.3. textové části odůvodnění územního plánu);
- aktualizace zastavitelných ploch a ploch přestavby v souvislosti se změnou koncepce dopravní infrastruktury (srovnání a přehled viz podkapitola F.3. textové části odůvodnění územního plánu);
- změna koncepce dopravní infrastruktury (zrušení variantního řešení přeložek silnic II/405 a III/40510 a vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/405 dle Aktualizace č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina);
- doplnění návrhu koridorů dopravní infrastruktury DK04 a DK05 pro zajištění komunikačního propojení Okříšek s Petrovicemi;
- zrušení zobrazení rozvojových záměrů nacházejících se na správním území sousedních obcí;
- zrušení návrhu zastavitelné plochy smíšené obytné v lokalitě Loudilka na základě nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Kraje Vysočina (KUJL 11465/2014, OZP 292/2010);
- aktualizace stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím z důvodů změn současného využití území a změn platných právních předpisů;
- zrušení vymezení liniových veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury, zrušení liniových interakčních prvků, zrušení ploch pro asanaci a zrušení vymezení ploch a koridorů s možností uplatnění předkupního práva z důvodu změny vlastnických vztahů v území a aktualizace metodických pokynů pro vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření;
- zrušení ploch a koridorů územních rezerv;
- zrušení podmínky zpracování územní studie pro některé zastavitelné plochy bydlení;
- doplnění ploch veřejných prostranství v souladu s požadavkem § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na vymezení ploch veřejných prostranství pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné;
- stanovení urbanistické kompozice v souladu s § 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a na základě struktury a charakteru současné zástavby;
- aktualizace zájmových území Ministerstva obrany;
- doplnění výkresu pořadí změn v území (etapizace) a schémat a úprava terminologie, členění a rozsahu grafické části dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Seznam zkratk použitých v Územním plánu Okříšky:

zkratka	význam
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká technická norma
GIS	geografický informační systém
NN	nízké napětí
OP RLP	ochranné pásmo radiolokačního zařízení
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemek určený k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
STL	středotlaký
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
zkratka	význam
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

F.1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno Územním plánem Okříšky k datu 30.6.2019, ve smyslu metodického pokynu pro vymezování zastavěného území ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 30.6.2019. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k datu 1.9.1966) a dále pozemky vně intravilánu, a to:

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

F.2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**F.2.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Na základě průzkumu a rozborů vytváří Územní plán Okříšky podmínky, ve kterých se bude řešené území dále vyvíjet s ohledem na všechny identifikované hodnoty v území. Dosavadní charakter řešeného území je zachován. Územní plán Okříšky vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce rozvoje řešeného území v oblasti rozvoje sídelní struktury:

- Řešené území má lesozemědělský charakter krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a s hlavním cílovým využitím krajiny pro bydlení, zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity, místní a nadmístní veřejnou vybavenost a ekonomické aktivity.
- Základní koncepce rozvoje území vychází z rozboru udržitelného rozvoje území obce zpracovaného jako součást 4. úplné aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Třebíč (ÚAP). Zařazení řešeného území do typů krajiny dle cílového využití vychází ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6. (ZÚR). Základní potřeby udržitelného rozvoje území obce jsou zajištěny především v oblasti bydlení a související veřejné infrastruktury Funkce trvalého bydlení se bude stabilizovat a rozvíjet ve formě bydlení v rodinných domech (BV) a smíšeného bydlení venkovského charakteru (SV).

Požadavek na zajištění ekonomických a obslužných aktivit je spojen s požadavkem na přiměřený rozvoj vzhledem k významu městyse, jeho velikosti a poloze s vazbou na sídla vyššího významu (Třebíč, Jihlava). Rozvoj stávajících hodnot sociální soudržnosti obyvatel je propojen se zajištěním podmínek pozitivního demografického vývoje sídla. Územní plán Okříšky rozvíjí stávající hodnoty sociální soudržnosti obyvatel zejména umožněním využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území pro nespécifikované formy těchto činností. Hospodářská činnost k 31. 12. 2017 (zdroj: Český statistický úřad):

Počet podnikatelských subjektů celkem	214
- zemědělství, lesnictví, rybářství	10
- průmysl	29
- stavebnictví	37

- velkoobchod a maloobchod	39
- doprava a skladování	13
- ubytování a stravování	16
- peněžnictví a pojišťovnictví	1
- činnosti v oblasti nemovitostí	6
- profesní, vědecké a technické činnosti	16
- administrativní a podpůrné činnosti	1
- veřejná správa a obrana, povinné sociální zabezpečení	3
- vzdělávání	5
- zdravotní a sociální péče	7
- kulturní, zábavní a rekreační činnost	9
- ostatní činnost	18

- Podmínky pro zlepšení kvality obytného prostředí jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury. Návrh koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městyse vytváří předpoklady pro zkvalitnění tranzitní dopravy a dopravní dostupnosti obcí a současně pro zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny. Územní plán Okříšky navrhuje koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městyse v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Hodnoty řešeného území jsou identifikovány na základě průzkumů a rozborů řešeného území a rozboru udržitelného rozvoje území z ÚAP. Hodnoty krajského významu jsou stanoveny v ZÚR. Hodnoty řešeného území jsou stanoveny v podkapitole B. 2 textové části územního plánu.
- Strukturou zástavby se rozumí vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (veřejná prostranství) a plošná intenzita (hustota) zastavění. Charakterem zástavby se rozumí vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech. V souladu s požadavky politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na ochranu a rozvoj kulturních hodnot řešeného území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví vytváří Územní plán Okříšky předpoklady pro ochranu typického charakteru a struktury zástavby sídla (organizace ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití).
- K datu 31. 12. 2016 žilo v Okříškách (včetně místní části Nové Petrovice) 2058 obyvatel. Jedním ze základních cílů územního plánu je zajištění podmínek pro stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území. Vývoj počtu obyvatel (zdroj: Český statistický úřad):

rok	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
o.	1356	1313	1718	1845	2141	2053	2022	2073

- Postavení řešeného území v sídelní struktuře je výsledkem působení podmínek, ve kterých se obec vyvíjela a dále se bude vyvíjet s předpokladem zachování současného významu městyse Okříšky. Územní plán Okříšky respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6 (ZÚR) a vyhodnocuje jejich soulad. Řešené území na své jihovýchodní hranici sousedí s rozvojovou oblastí krajského významu OBk3, do které jsou zahrnuty některé obce ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč. Územní plán Okříšky v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje, které mají přesah vně rozvojovou oblast OBk3, navrhuje koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městyse a vytváří předpoklady pro další rozvoj řešeného území v prostoru Okříšky - Přibyslavice. Územní plán Okříšky je zpracován v souladu s úkoly pro územní plánování, které mají přesah vně rozvojovou oblast OBk3. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území do rozvojové osy krajského významu OSk3 Jihlava - Brtnice - Třebíč.

F.2.2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán Okříšky vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot řešeného území:

- Nemovité kulturní památky jsou vymezeny zákonem č. 20/1987 Sb. v platném znění. V řešeném území se nachází kostel Panny Marie se sochou sv. Jana Nepomuckého (číslo rejstříku 22881/7-2943), vodní mlýn - barokní štít č.p. 22 (číslo rejstříku 18372/7-3945) a zámek - areál s hospodářským dvorem (číslo rejstříku 33503/7-2942) evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (dálkově dostupný na: <http://monumnet.npu.cz>).
- Kompoziční prvky a kulturně-historické dominanty byly stanoveny na základě vyhodnocení hodnot v území v rámci rozboru udržitelného rozvoje území Územně analytických podkladů ORP Třebíč ve znění 4. úplné aktualizace.
- V řešeném území se nachází pietní místo - objekt CZE6113-8974 evidovaný v evidenci válečných hrobů Ministerstva obrany (dálkově dostupné na: <http://www.evidencevh.army.cz>).
- V řešeném území se nachází drobné sakrální památky (křížky, boží muka), které podporují charakter řešeného území.
- Řešené území je klasifikováno jako území archeologického zájmu ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dálkově dostupné na: <http://oldmaps.geolab.cz>).



I. VOJENSKÉ (JOSEFSKÉ) MAPOVÁNÍ (1764-1768)



II. VOJENSKÉ (FRANTIŠKOVO) MAPOVÁNÍ (1836-1852)



LETECKÝ SNÍMEK (1953)



Územní plán Okříšky vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot řešeného území:

- Krajinný ráz řešeného území tvoří hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí), pozitivní znaky kulturní povahy (pole, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby). Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu CZ0610-OB002 Horní Pojihlavi a CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko jako jednotky jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny.
- Místo krajinného rázu Zámecký rybník je vymezen na základě vyhodnocení hodnot v území v rámci strategie ochrany krajinného rázu Územně analytických podkladů ORP Třebíč ve znění 4. úplné aktualizace.
- V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky tzv. ze zákona. Dle § 3 odst. 1, písm. b zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, je významný krajinný prvek ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou ze zákona všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.
- V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., zákon o vodách v platném znění jsou chráněny vodní poměry a vodní zdroje v území.
- Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa je definována zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, v platném znění.
- Přírodní hodnoty jsou obecně chráněny na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území, které zajišťují ekologickou a estetickou hodnotu krajiny. Potenciál rozvoje krajiny spočívá v zajištění vyváženého vztahu mezi produkcí a její ekologickou hodnotou - mimo jiné zvýšením podílu zeleně v krajině. Územní plán Okříšky přejímá vymezení oblastí krajinného typu ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a přejímá a respektuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.
- Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován § 3, odst. 1, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přírodních blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny. V řešeném území jsou navrženy prvky lokálního územního systému ekologické stability.
- Zemědělský půdní fond je chráněn zejména § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

F.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

F.3.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Územní plán Okříšky vyhodnocuje základní východiska ke stanovení základní urbanistické koncepce:

- Rozvojem obytné a smíšené obytné struktury s vyváženým komplexem dalších funkcí jsou zajišťovány základní potřeby řešeného území směřující k zajištění udržitelného rozvoje. Stabilizace a nárůst počtu trvale bydlících obyvatel jsou podmíněny odpovídající úrovní občanského vybavení, dobrou spádovou dostupností vyšší občanské vybavenosti, zajištěním dalších dostupných funkcí veřejné infrastruktury a přiměřeně kvalitním stupněm přírodní a ekologické hodnoty území řešeného území a jejího nejbližšího okolí.
- Územní plán Okříšky navrhuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny (přeložka silnice II/405, rozvoj výroby) do předem prověřených a nekonfliktních lokalit. Rozvoj výroby je primárně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících výrobních areálů a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností.

- Návrh koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městyse vytváří předpoklady pro zkvalitnění tranzitní dopravy a dopravní dostupnosti obcí a současně pro zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny.
- Požadavek na umísťování rozvojových ploch ve vazbě na zastavěná území vyplývá z požadavků zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a také z požadavků na respektování a zachování urbanistické struktury sídla. V souladu s požadavky § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které neumožňují umístění zástavby do volné krajiny.
 - Urbanistické hodnoty určují charakter sídla a jejich ochrana je jedním ze základních cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
 - Strukturou zástavby se rozumí vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (veřejná prostranství) a plošná intenzita (hustota) zastavění. Charakterem zástavby se rozumí vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech.
 - Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a metodicky dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS platného pro Kraj Vysočina. Ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plošné uspořádání je řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Vymezení ploch s jiným způsobem využití (plochy zeleně) je s ohledem na specifické podmínky v území řádně odůvodněno v textové části odůvodnění územního plánu.

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, zajišťují tak základní funkce řešeného území a jeho koordinovaný rozvoj. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání v kapitole F. textové části územního plánu. V rámci zajištění souladu se současným způsobem využití území byly po vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Okříšky aktualizovány plochy s rozdílným způsobem využití:

návrh ke společnému jednání		návrh k veřejnému projednání	
SV	plochy smíšené obytné venkovské	SV	plochy smíšené obytné venkovské
SM	plochy smíšené obytné - městské	BV	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
BV	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské		
BH	plochy bydlení - v bytových domech	BH	plochy bydlení - v bytových domech
RI	plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RH	plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH	plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OM	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	OM	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy
DZ	plochy dopravní infrastruktury - železniční	DZ	plochy dopravní infrastruktury - železniční
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční
PV	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství	PV	plochy veřejných prostranství
ZV	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	ZV	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
TI	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	TI	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
TO	plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO	plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl
VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
		VX	plochy výroby a skladování - se specifickým využitím
VS	plochy smíšené výrobní	VS	plochy smíšené výrobní
ZO	plochy zeleně - ochranná a izolační	ZO	plochy zeleně - ochranná a izolační
ZS	plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	ZS	plochy zeleně - soukromá a vyhrazená

návrh ke společnému jednání		návrh k veřejnému projednání	
NZ	plochy zemědělské	NZ	plochy zemědělské
NL	plochy lesní	NL	plochy lesní
NS	plochy smíšené nezastavěného území	NS	plochy smíšené nezastavěného území
W	plochy vodní a vodohospodářské	W	plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán Okříšky stanovuje plošné uspořádání území a podle účelu využití vymezuje plochy a koridory. Plochami se dle § 2 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, rozumí části území tvořené jedním či více pozemky nebo jejich částmi, které jsou vymezeny s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejich využití a jejich význam. Koridory se dle § 2 odst. 1 písm. i) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, rozumí plochy vymezené pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území, které jsou určeny k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem. Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině byl aktualizován po vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Okříšky zejména v souvislosti se změnou koncepce dopravní infrastruktury:

návrh ke společnému jednání		návrh k veřejnému projednání	
Z1.1	SM - plochy smíšené obytné - městské	Z1.1	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
Z1.2	SM - plochy smíšené obytné - městské	Z1.7a	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
		Z1.7b	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
Z2.1	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	Z1.9	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
Z2.2	SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
Z2.3	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	Z1.6	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
Z2.4	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	zrušeno	
Z2.5	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	zrušeno	
Z2.6	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	Z1.5a	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
		Z1.5b	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
Z3.1	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	Z1.4	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
Z3.2	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	Z1.2	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
Z3.3	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	Z1.3	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
		Z1.8	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
Z4.1	RH - plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	Z2.1	RH - plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
Z5.1	OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	Z3.1	OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
Z6.1	OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	Z4.1	OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
Z6.2	OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	Z4.2	OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
Z6.3	OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	Z4.3	OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
Z7.3	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	Z5.1	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční
Z7.6	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	Z5.2	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční
Z7.7	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	zrušeno	
Z7.8	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	Z10.6	PV - plochy veřejných prostranství
Z7.9	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	Z10.7	PV - plochy veřejných prostranství

návrh ke společnému jednání		návrh k veřejnému projednání	
Z7.10	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	Z10.8	PV - plochy veřejných prostranství
Z7.11	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	Z10.3	PV - plochy veřejných prostranství
		Z10.4	PV - plochy veřejných prostranství
		Z10.5	PV - plochy veřejných prostranství
Z7.12	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	Z5.3	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční
Z8.1	PV - plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství	Z10.1	PV - plochy veřejných prostranství
Z8.2	PV - plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství	Z10.2	PV - plochy veřejných prostranství
Z9.1	ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	zrušeno	
Z9.2	ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	Z11.1	ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
Z9.3	ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	zrušeno	
Z9.4	ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	Z11.2	ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
Z10.1	VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl	Z7.1	VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl
Z10.2	VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl	Z7.2	VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl
Z10.3	VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl	Z7.3	VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl
Z10.4	VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl	Z7.4	VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl
Z11.1	VD - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	Z8.1	VD - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
Z12.1	VS - plochy smíšené výrobní	Z9.1	VS - plochy smíšené výrobní
Z13.1	ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační	Z12.1	ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační
Z13.2	ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační	Z12.2	ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační
		Z12.3	ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační
Z13.3	ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační	Z12.4	ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační
Z13.4	ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační	zrušeno	
Z13.5	ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační	zrušeno	
Z13.6	ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační	zrušeno	
Z14.1	TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	Z6.1	TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě

Územní plán Okříšky zdůvodňuje návrh zastavitelných ploch a vyhodnocuje potřebu jejich vymezení. Charakter smíšeného bydlení v řešeném území je zajištěn vymezením ploch pro bydlení v rodinných domech (BV) a ploch smíšených obytných - venkovských (SV). Návrh nových zastavitelných ploch pro rozvoj obytné funkce je založen na vyhodnocení minulého vývoje a prognózovaných tendencích následného vývoje řešeného území. Situace ve vývoji počtu obyvatel řešeného území má stabilní až mírně rostoucí tendenci. Přesun využívání objektů bydlení do oblasti individuální rekreace (rekreační chalupy) se s ohledem na polohu obce v rozvojové oblasti neprojevuje. Jedním z cílů územního plánu je zajištění podmínek pro stabilizaci a rozvoj počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území a zvýšení ekonomického potenciálu řešeného území s ohledem na polohu městyse v rozvojové ose krajského významu OSK3 Jihlava - Brtnice - Třebíč. Územní plán Okříšky navrhuje ve výhledovém období 2018-2038 nárůst počtu obyvatel na 2350. Predikovaný počet obyvatel je podpořen postavením řešeného území v sídelní struktuře, jeho velikostí a polohou s vazbou na sídla vyššího významu (Třebíč, Jihlava), ekonomickým potenciálem a demografickým vývojem řešeného území v uplynulém období (zdroj: Český statistický úřad):

rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
o.	2070	2047	2057	2053	2073	2080	2073	2074	2052

K datu 31. 12. 2017 žilo ve správním území městyse Okříšky 2058 obyvatel. Jedním ze základních cílů územního plánu je zajištění podmínek pro stabilizaci a koordinovaný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a odpovídající veřejná prostranství). S ohledem na předpokládaný nárůst počtu obyvatel navrhuje Územní plán Okříšky kapacitně odpovídající navýšení bytového fondu s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury. Predikovaný nárůst počtu obyvatel v návrhovém období vychází z komplexního rozboru řešeného území a ze zabezpečení podmínek pozitivního demografického a sociálního vývoje v rámci řešení Územního plánu Okříšky. Bytový fond v obci (zdroj: Český statistický úřad):

počet trvale obydlených bytů celkem (2018)	792
- z toho v rodinných domech	525
- z toho v bytových domech	263

Potřeba nových bytů vychází z prognózního počtu obyvatel na konci výhledového období a z předpokládané zalidněnosti bytů. Vzhledem k trendu snižování počtu obyvatel na 1 trvale obydlený byt, tzv. zalidněnost bytů, byla pro návrh Územního plánu Okříšky zvolena hodnota koeficientu zalidněnosti bytů ve výhledovém období 2,65. Tabulka výpočtu prognózní potřeby počtu bytů:

počet trvale obydlených bytů (2018)	792
počet obyvatel (2018)	2058
prognóza počtu obyvatel (2038)	2350
prognózní koeficient zalidněnosti bytů (2018-2038)	2,65
prognózní počet trvale obydlených bytů (2038)	890
prognózní potřeba nových trvale obydlených bytů (2018-2038)	+98
potřeba nových ploch pro bydlení při výměře 1200 m ² / trvale obydlený byt (ha)	11,7600
návrh nových ploch pro bydlení podle Územního plánu Okříšky (ha)	13,3090

Územní plán Okříšky navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) kapacitně pro 110 rodinných domů (rozvoj výstavby v bytových domech se nepředpokládá). Pro výpočet prognózní potřeby ploch je využita orientační hodnota 1200 m² / byt (rodinný dům). Při použití této hodnoty činí celková potřeba ploch pro zastavitelné plochy smíšené obytné celkem 11,7600 ha. Návrhový počet bytů je tedy vyšší, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením (funkce služeb, drobné výroby, dopravní obsluhy a dalších funkcí, které jsou nebo budou v souladu s hlavní funkcí obytnou). Územní plán Okříšky prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu obce Okříšky ve znění Změny č.2 a některé z nich přejímá. S ohledem na požadavek ochrany zemědělského půdního fondu je zvoleno pořadí změn v území (etapizace) pro plochy Z1.2, Z1.3 a P1.1, Z1.7a.

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochami přestavby se rozumí plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území, případně ke změně funkčního využití. Návrh ploch přestavby byl aktualizován po vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Okříšky:

návrh ke společnému jednání		návrh k veřejnému projednání	
		P1.1	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
		P1.2	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
P1.1	RH - plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	zrušeno	
P2.1	OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	P2.1	OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
P3.1	OH - plochy občanského vybavení - hřbitovy	P3.1	OH - plochy občanského vybavení - hřbitovy
P4.1	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	P4.1	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční
		P4.2	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční
P6.1	TO - plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	využito	
P5.1	ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	P5.1	ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
P5.2	ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	zrušeno	
P7.1	ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační	P6.1	ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně tvoří všechny soubory ploch a prvků zeleně v zastavěném území a v okrajových polohách hranic zastavěného území obce (krajinná a interakční zeleň, zeleň veřejná v plochách veřejných prostranství, zeleň veřejná a doprovodná v plochách dopravní infrastruktury, zeleň veřejná a doprovodná v souběhu s vodními toky a další veřejná nebo vyhrazená zeleň v zastavěných plochách bez rozdílu využití). Pokud je to účelné, určuje územní plán v rámci ploch stabilizovaných a zastavitelných maximální plošný rozsah zastavitelnosti a určuje tak odvozeně minimální rozsah ploch zeleně, patřící do systému sídelní zeleně (viz kapitola F. textové části územního plánu).

F.3.2. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

V souladu s požadavky politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na ochranu a rozvoj kulturních hodnot řešeného území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví vytváří Územní plán Okříšky předpoklady pro ochranu typického charakteru a struktury zástavby v rámci podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán Okříšky definuje základní pojmy. Strukturu zástavby územní plán definuje jako vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru a plošnou intenzitu (hustotu) zastavění. Charakter zástavby je definován jako vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech. Za účelem stanovení podmínek pro ochranu urbanistických a kulturních hodnot vymezuje územní plán lokality s níže uvedenými charakteristikami, ke kterým stanovuje podmínky a požadavky pro jejich zachování a ochranu (viz schéma urbanistické koncepce):

- historické jádro - nejstarší zástavba v centrální části sídla (Stará Osada, Pod Strání, Na Kopečku, Kostelní), dochovaná původní urbanistická struktura, kompoziční prvek (prostranství s původními štíty lidového stavitelství a vodní nádrží), charakter původní zástavby je pozměněn (kromě barokního štítu vodního mlýnu zapsaného do seznamu nemovitých kulturních památek). Původní struktura zástavby je rozvolněná (návesní charakter pouze v části kolem vodní nádrže) tvořená jednotlivými bloky uzavřených zemědělských usedlostí se zázemím staveb hospodářského charakteru a zahradami. Veřejné prostranství mimo návesní prostor a hlavní trasy je definováno nepravidelným komunikačním systémem.
Pro udržení urbanistických kvalit prostoru se nepřipouští zastavování veřejných prostranství.
- plochy bydlení - řadová (silnicová, uliční) zástavba, kompaktní, souvislá řadová zástavba rodinných domů v sevřené nebo volné formě (jednotlivé domy, dvojdomky nebo skupiny domů). Zástavba je charakterizována výškovou hladinou 1-2 nadzemních podlaží a podkrovní, sedlovými střechami s převážně podélnou orientací hřebene vůči veřejnému prostoru (plochá střecha pouze ve výjimečných případech a s ohledem na okolní charakter zástavby).
- plochy bydlení v bytových domech - řadová zástavba vícepodlažních bytových domů s pravidelným komunikačním systémem a vyšším podílem zpevněných společně využívaných ploch (parkoviště, dětská hřiště, kontejnerová stání). Zástavba je doplněna parkovou zelení s prvky městského mobiliáře.
- plochy sportu a rekreace - kompaktní areálová zástavba s vyšším podílem zastavěných, zpevněných nebo jinak využitých ploch. Charakter zástavby sportovního charakteru je představován stávajícími sportovními hřišti a souvisejícím zázemím pro sport a relaxaci.
- plochy hromadné rekreace - rozptýlená zástavba volně umístěných staveb hromadné rekreace ve vyhrazených areálech přírodní nebo upravené parkové zeleně. Charakter zástavby musí respektovat krajinný ráz řešeného území (okolí Zámeckého rybníku a rybníku Pilný).
- plochy občanského vybavení - zástavba určující současný charakter centrální části sídla, kompoziční prvek (areál kolem kostela Jména Panny Marie). Zástavba je tvořena objekty občanské vybavenosti a kulturními památkami (kostel Panny Marie se sochou sv. Jana Nepomuckého, zámek). Změny ve využití území jsou podmíněny ochranou kulturních hodnot.
- plochy výroby - kompaktní areálová zástavba v okrajových polohách sídla s vyšším podílem zastavěných, zpevněných nebo jinak využitých ploch. Charakter zástavby výrobního charakteru je představován převážně nízkopodlažními halovými objekty a speciálními technologickými stavbami. Pro novou výstavbu je určující charakter okolní zástavby a krajinný ráz území.





PLOCHY HROMADNÉ REKREACE



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ



PLOCHY VÝROBY



F.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění vymezuje Územní plán Okříšky veřejnou infrastrukturu, kterou se rozumí pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení veřejného charakteru a veřejného prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Územní plán Okříšky vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce veřejné infrastruktury:

- Řešeným územím prochází silnice II/405, která je součástí silniční sítě nadmístního významu. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují koridor silnice II/405 v šířce 80 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridory pro umístění obchvatu silnice II/405 Okříšky a přeložky silnice II/405 Zašovice. Územní plán přejímá a upřesňuje 80m koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městyse (územní plán vymezuje také část koridoru dopravní infrastruktury DK02 pro přeložku silnice II/405 Zašovice). V rámci homogenizace stávajícího tahu silnice II/405 vymezuje Územní plán Okříšky koridor dopravní infrastruktury DK03 v šířce 80 m (neupravená část komunikace), v šířce 30 m (homogenizovaná část komunikace) a v šířce uličního profilu v zastavěném území. Při upřesňování koridoru dopravní infrastruktury byly respektovány kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přírodní a krajinné hodnoty, skladebné části územního systému ekologické stability a pozitivní charakteristiky krajinného rázu. Hlavním cílem vymezení dopravních koridorů nadmístního významu je vytvořit podmínky pro optimální dopravní obslužnost Kraje Vysočina, napojení významných sídel na nadřazenou dopravní síť a omezení zátěže sídel dopravou.
- K rozvoji řešeného území jsou vymezeny plochy zastavitelné a plochy změn, jejichž funkční využití je podmíněno zajištěním odpovídajících systémů dopravní a technické infrastruktury dle požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění a dále zajištěním přístupu pro vozidla integrovaného záchranného systému.
- Stávajícími hodnotami veřejné technické infrastruktury je vodovod, splašková kanalizace, čistírna odpadních vod, plynovod, vedení elektrické energie a telekomunikační vedení. Ochrana technické infrastruktury je zajistitelná legislativními opatřeními.
- Úkolem územního plánování je zajistit v rámci řešeného území celé spektrum funkcí, zajišťujících potenciálně možný územní rozvoj. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umísťování těchto funkcí v jednotlivých plochách odpovídajícím způsobem specifikováno.
- Polyfunkční využívání ploch zastavěného území, popřípadě ploch zastavitelných je zakotveno v základní koncepci rozvoje území obce. Podmínky slučitelnosti všech zúčastněných funkcí jsou stanoveny v kapitole F. textové části územního plánu.
- Dle § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění je obecným požadavkem na vymezení ploch vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách. V souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění se plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem bez ohledu na vlastnictví k dotčeným pozemkům.

F.4.1. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Územní plán Okříšky navrhuje zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory dopravní infrastruktury:

- územní plán navrhuje koridor dopravní infrastruktury DK01 v šířce 80 m pro obchvat silnice II/405 Okříšky a část koridoru dopravní infrastruktury DK02 pro přeložku silnice II/405 Zašovice;
- územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury DK03 pro homogenizaci (stabilizaci a možné úpravy a opravy) stávajícího tahu silnice II/405 v šířce 80 m (osa neupravené části komunikace) a 30 m (osa upravené části komunikace) mimo zastavěné území a v šířce uličního prostoru v zastavěném území;
- územní plán vymezuje koridory dopravní infrastruktury DK04 a DK05 pro zvýšení propustnosti území a pro zajištění dopravního propojení Okříšek s Petrovicemi;
- územní plán navrhuje zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury Z5.1 pro zajištění napojení silnice III/4057 na obchvat silnice II/405;
- územní plán navrhuje zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury Z5.2 pro zajištění dopravní obsluhy ploch v jihozápadní části městyse;
- územní plán navrhuje zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury Z5.3 pro zajištění dopravní obsluhy ploch v lokalitě Loudilka;
- územní plán navrhuje plochu přestavby P4.1 pro umístění stavby na křížení komunikací a pro zvýšení komfortu dopravní obsluhy území v centrální části městyse;
- územní plán navrhuje plochu přestavby P4.2 pro plánované přemístění autobusového nádraží.

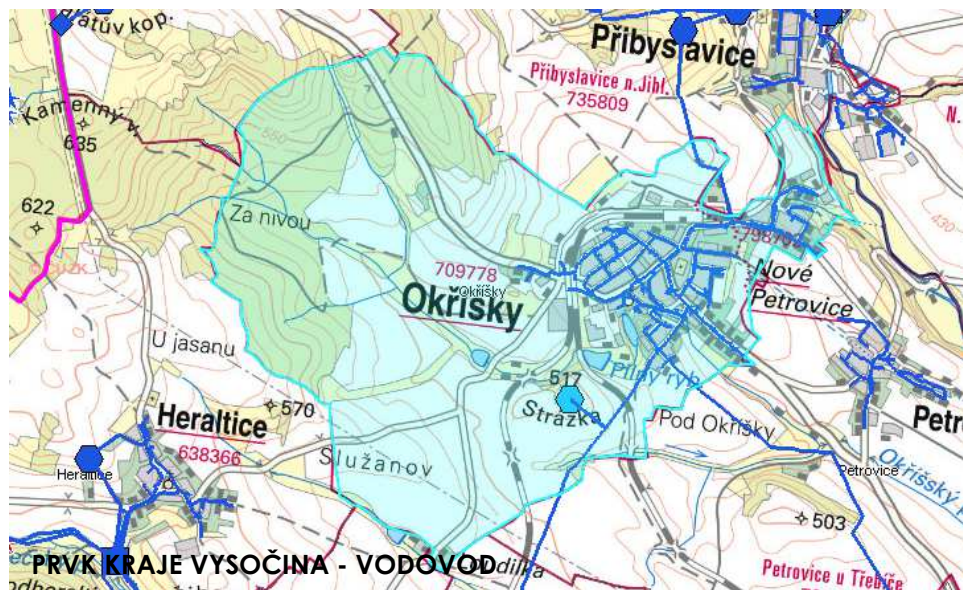
Návrh Územního plánu Okříšky pro společné jednání byl zpracován ve variantách. Územní plán Okříšky variantně řešil obchvat silnice II/405 mimo zastavěné území městyse a přeložku silnice III/40510 (obchvat na Přibyslavici). Od původních variant řešení přeložek silnic II/405 a III/40510 bylo po vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Okříšky upuštěno. V rámci Aktualizace č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vymezena trasa obchvatu II/405 Okříšky, kterou Územní plán Okříšky přejímá a upřesňuje. Přeložka silnice III/40510 (obchvat na Přibyslavici) bude řešena mimo správní území městyse a není součástí řešení Územního plánu Okříšky. Aktualizace č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla v části textového a grafického vymezení koridoru DK27 pro umístění obchvatu II/405 Okříšky v části jeho propojení na silnici III/35114 mezi obcemi Přibyslavice a Nová Ves zrušena rozsudkem Krajského soudu v Brně (č.j. 64 A 1/2017-118 z 13.4.2017).

Územní plán Okříšky respektuje silnice II/405 Jihlava - Brtnice - Krahulov, III/4057 Okříšky - Heraltice, III/4058 Okříšky - Loudilka - Pokojovice a III/40510 Okříšky - Přibyslavice - Bransouze, které procházejí řešeným územím a umožňují napojení na sídla v širším okolí. Územní plán Okříšky vymezuje koridory dopravní infrastruktury DK04 a DK05 pro umístění místní komunikace a cyklotras Okříšky - Petrovice. Tyto záměry jsou zařazeny do výčtu záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (viz kapitola J. textové části odůvodnění územního plánu). Ostatní silniční síť je územně stabilizována. Mimo zastavěné území budou úpravy směřovány ke zlepšení parametrů stávajících tras dle ČSN 736101 v odpovídajících kategoriích. V zastavěném území zabezpečují silnice přímou obsluhu přilehlých objektů. Případné úpravy budou směřovány na zlepšení parametrů dle ČSN 736110 (projektování místních komunikací) v kategorii PMK MO2 s jednostranným nebo oboustranným chodníkem ve funkční třídě komunikace C. Rozvojové plochy jsou dopravně napojeny ze silnic nebo ze stávajících místních komunikací, dopravní řešení v rámci rozvojových lokalit je zajištěno v samotných rozvojových plochách v souladu s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím těchto ploch. V rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umísťování staveb a zařízení dopravní infrastruktury přípustné nebo podmíněně přípustné v těchto plochách. V kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem je možné jejich umísťování v rámci stanovených podmínek pro využití dopravní infrastruktury, veřejných prostranství nebo v rámci vlastních ploch s rozdílným způsobem využití. V souladu s § 30 odst. 2 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění je v koordinačním výkrese zobrazeno silniční ochranné pásmo.

Územní plán Okříšky respektuje cyklotrasy č. 5111 Čichov - Přibyslavice a č. 5217 Sádek - Okříšky, které prochází řešeným územím (cyklostezka nadmístního významu Jihlava - Třebíč - Raabs prochází mimo řešené území). Stabilizované koridory železničních tratí celostátních drah č. 240 Jihlava - Okříšky - Brno a č. 241 Znojmo - Okříšky jsou součástí dopravních koridorů nadmístního významu a jsou Územním plánem Okříšky respektovány.

F.4.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Městys Okříšky má veřejný vodovod zásobovaný z VDJ Okříšky 500 m³ (518,0/515,0 m n.m.) a z VDJ Okříšky - Nad Sedlačkou 250 m³ (518,0/515,0 m n.m.). VDJ Okříšky je plněn z čerpací stanice Hvězdoňovice. VDJ Okříšky - Nad Sedlačkou je plněn z nového vrtu v lokalitě Amerika nad Přibyslavicemi. V roce 2004 byla realizována výstavba vodovodního řadu v celkové délce 224 m pro průmyslovou zónu - lokalita B. V roce 2009 byla realizována výstavba vodovodního řadu v celkové délce 120 m pro obytnou zónu Boroví, v roce 2010 výstavba vodovodního řadu v celkové délce 70 m pro firmy v průmyslové zóně a v roce 2012 výstavba vodovodního řadu v celkové délce 60 m pro stavební parcely na ulici Jihlavská. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.



Městys Okříšky má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Většina splaškových odpadních vod je odváděna na stávající mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod (k.ú. Petrovice u Třebíče). Část sítě je zaústěna do Okříšského potoka. Délka sítě je cca 8700 m. V roce 2004 byla realizována výstavba jednotné kanalizace v celkové délce 115 m pro průmyslovou zónu - lokalita B. V roce 2009 byla realizována výstavba jednotné kanalizace v celkové délce 440 m pro obytnou zónu Boroví. V letech 2009-2010 byla realizována rekonstrukce jednotné kanalizace na splaškovou v celkové délce 2100 m s vybudováním přečerpávacího potrubí v Nových Petrovicích, v ulici V Zahradách a v části Tržiště a výstavba dešťové kanalizace v celkové délce 740 m na Tržišti a ve Staré osadě. Vzhledem k technickému stavu části kanalizační sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) kanalizační sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována. Stávající čistírna odpadních vod nevyhovuje požadovaným parametrům, vzhledem k rozvoji městyse je nutná její intenzifikace.



Řešeným územím prochází systém VTL a STL distribuce plynu. Pro plochy zastavitelné navrhuje územní plán rozšíření středotlakého plynovodního rozvodu, přednostně v koridorech dopravní infrastruktury mimo zpevněné plochy komunikací.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynových zařízení jsou stanoveny zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání v energetických odvětvích v platném znění (energetický zákon). Územní plán Okříšky respektuje stávající místní a nadmístní systém obsluhy území nadzemními a podzemními sítěmi a zařízeními VVN a VN, požadavky na přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, nejsou vyloučeny. Územní plán Okříšky navrhuje rozšířit systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení pro obsluhu zastavitelných ploch, síť pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách realizovat výhradně jako podzemní. Ochranná pásma elektrických zařízení jsou stanoveny zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání v energetických odvětvích v platném znění (energetický zákon). Územní plán Okříšky stanovuje základní koncepční zásady radiokomunikace a telekomunikace, a to respektovat stávající místní rozvodné sítě a zařízení elektronických komunikací. Síť elektronických komunikací pro přenos signálu po vedení v zastavitelných plochách případně navrhovat výhradně jako podzemní.

Tuhý domovní odpad je v domácnostech soustřeďován do sběrných nádob, které jsou pravidelně vyváženy dle stanovených harmonogramů. V řešeném území jsou umístěny na stálých místech kontejnery na tříděný odpad. Likvidace popř. recyklace tuhého komunálního odpadu, tříděného odpadu, popř. nebezpečného odpadu je zajišťováno mimo řešené území. Oddělený sběr, včetně nebezpečných složek komunálního odpadu, bude i nadále prováděn v souladu s platnou legislativou.

F.4.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Územní plán Okříšky vymezuje monofunkční plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury v souladu s § 2 odst. 1 písm. k zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění jako stavby pro vzdělávání a výchovu (areál mateřské a základní školy) a kulturu (areál zámku, kostel). Územní plán Okříšky navrhuje plochu přestavby P2.1 pro rozšíření areálu zámku a umožňuje umísťování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru v plochách pro bydlení a v plochách smíšených obytných dle podmínek pro využití těchto ploch.

F.4.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán Okříšky vymezuje veřejné prostranství v souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění. Veřejným prostranstvím jsou všechny ulice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Územní plán Okříšky zařazuje do ploch veřejných prostranství všechny místní a účelové komunikace v zastavěném území. Územní plán Okříšky vymezuje také plochy veřejné zeleně specificky pro parkovou zeleň a pro rekreační využití. Pozemky ve vymezených plochách veřejných prostranství mohou být ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění předmětem předkupního práva. Územní plán Okříšky nevymezuje veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva (zrušení vymezení ploch a koridorů s možností uplatnění předkupního práva z důvodu změny vlastnických vztahů v území po vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Okříšky). Územní plán Okříšky navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství Z10.6 a Z11.2 související se zastavitelnými plochami bydlení v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné (dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Zastavitelná plocha veřejného prostranství jsou určeny pro pozemní komunikace, veřejnou zeleň a ostatní veřejná prostranství přístupná každému bez omezení (do požadované výměry se nepočítává předpokládaná výměra pozemních komunikací).

**F.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE
USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY****F.5.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu CZ0610-OB002 Horní Pohlaví a CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko jako unikátní územní jednotky jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny. Územní plán Okříšky respektuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a stanovuje takové podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které neumožňují umístování výškových staveb (mimo staveb a zařízení technické infrastruktury).

Územní plán Okříšky chrání a rozvíjí charakteristické znaky krajiny, které vytvářejí její jedinečnost:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- historické krajinářské úpravy;
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety;
- sídelní struktura;
- urbanistická struktura sídel;
- měřítko a hmota tradiční architektury;
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

Územní plán Okříšky vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce uspořádání krajiny:

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují hlavní cílové využití pro oblasti typu krajiny lesozemědělské harmonické a krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace nacházející se v řešeném území.
- Ochrana pozitivních znaků krajinného rázu je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.
- Požadavek na zachování lesních a zemědělských pozemků vychází ze zásad pro činnosti v území a rozhodování o změnách v krajině stanovené Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a ze zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění.
- Zákon č. 114/1992 Sb. v platném znění definuje územní systém ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem územního systému ekologické stability je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. V řešeném území se nachází lokální územní systém ekologické stability.
- Požadavek na respektování cenných architektonických a urbanistických hodnot sídla vychází ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a ze stanovených zásad pro činnosti v území a rozhodování o změnách v krajině. V řešeném území se nachází kulturně-historické dominanty, kompoziční prvky a památky místního významu. Požadavek je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- Požadavek na zachování harmonického vztahu sídel a krajiny vychází ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a ze stanovených zásad pro činnosti v území a rozhodování o změnách v krajině. Požadavek je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Územní plán Okříšky navrhuje plochy změn v krajině. Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny dle podmínek stanovených tímto územním plánem. Návrh ploch změn v krajině byl aktualizován po vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Okříšky:

návrh ke společnému jednání		návrh k veřejnému projednání	
K1.1	NZ - plochy zemědělské	zrušeno	
K2.1	NS - plochy smíšené nezastavěného území	K1.1	NS - plochy smíšené nezastavěného území (rozšíření)
K2.2	NS - plochy smíšené nezastavěného území	zrušeno	
K2.3	NS - plochy smíšené nezastavěného území	K1.4	NS - plochy smíšené nezastavěného území
K2.4	NS - plochy smíšené nezastavěného území	zrušeno	
K2.5	NS - plochy smíšené nezastavěného území	zrušeno	
K2.6	NS - plochy smíšené nezastavěného území	zrušeno	
K2.7	NS - plochy smíšené nezastavěného území	K1.3	NS - plochy smíšené nezastavěného území
		K1.2	NS - plochy smíšené nezastavěného území
K2.8	NS - plochy smíšené nezastavěného území	K1.5	NS - plochy smíšené nezastavěného území (částečné využití)

návrh ke společnému jednání		návrh k veřejnému projednání	
K2.9	NS - plochy smíšené nezastavěného území	K1.6	NS - plochy smíšené nezastavěného území
K2.10	NS - plochy smíšené nezastavěného území	K1.7	NS - plochy smíšené nezastavěného území
		K2.1	ZS - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená

F.5.2. ZDŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován § 3, odst. 1, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny. Územní plán Okříšky vyhodnocuje základní východiska k vymezení územního systému ekologické stability:

- Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo přírodě blízkého ekosystému.
- Biokoridory umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů v jednotlivých biocentrech. Jedná se především o liniová společenstva.
- Řešené území se nachází na pomezí Velkomeziříčského a Jevišovického bioregionu.
- Návrh systému ekologické stability vychází z podkladových dokumentací (územně plánovací dokumentace sousedních obcí, metodiky tvorby územního systému ekologické stability), z aktuálního stavu v území a ze základních principů tvorby územního systému ekologické stability, kterými jsou princip reprezentativnosti, princip jednoznačného prostorového uspořádání (prostorové logiky), princip vyspělosti ekosystémů v současném stavu (ekologické stability) a princip prostorových parametrů.
- Územní plán Okříšky navrhuje koncepci územního systému ekologické stability, která je koordinována s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí a s Územně analytickými podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč.
- Územní plán Okříšky vymezuje biocentra a biokoridory jako překryvné vrstvy nad plochami s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky, které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití omezit ve smyslu zachování funkčnosti a prostupnosti územního systému ekologické stability.
- Územní plán Okříšky vymezuje územní systém ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

pozn. Dle textové části Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina prochází řešeným územím trasa nadregionálního biokoridoru NRBK 181 K124 - Mohelno. Grafická část Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a územně plánovací dokumentace sousedních obcí však trasu nadregionálního biokoridoru zpřesňují mimo řešené území. Řešené území je dotčeno vymezením ochranné zóny nadregionálního biokoridoru (zakresleno v koordinačním výkrese).

Územní plán Okříšky vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability:

název	k.ú.	specifikace
LBC 39 Za Nivou	Okříšky	- lokální biocentrum - velikost: 3,6 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4Do
LBC 51a Strážka	Okříšky	- lokální biocentrum - velikost: 5,8 ha - bioregion: Jevišovický - biochora: -4BS
LBC 51b Strážka	Okříšky	- lokální biocentrum - velikost: 3,5 ha - bioregion: Jevišovický - biochora: -4BS, 4Do
K 39-40	Okříšky, Zašovice, Přibyslavice nad Jihlavou	- lokální biokoridor - délka: 1,3 km (řešené území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4Do, 4VS
K 39-43	Okříšky, Heraltice	- lokální biokoridor - délka: 0,2 km (řešené území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4Do
K 39-44	Okříšky, Heraltice	- lokální biokoridor - délka: 0,2 km (řešené území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4Do

název	k.ú.	specifikace
K 39-50	Okříšky, Heraltice	- lokální biokoridor - délka: 1,1 km (řešené území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4VS
K 39-51	Okříšky	- lokální biokoridor - délka: 1,8 km - bioregion: Jevišovický, Velkomeziříčský - biochora: 4Do
K 50-51	Okříšky, Heraltice	- lokální biokoridor - délka: 1,4 km (řešené území) - bioregion: Jevišovický, Velkomeziříčský - biochora: -4BS, 4VS
K 51a-52	Okříšky, Petrovice u Třebíče	- lokální biokoridor - délka: 0,5 km (řešené území) - bioregion: Jevišovický - biochora: 4Do
K 51b-52	Okříšky, Petrovice u Třebíče	- lokální biokoridor - délka: 0,5 km (řešené území) - bioregion: Jevišovický - biochora: 4Do
K 363-N	Okříšky, Petrovice u Třebíče	- lokální biokoridor - délka: 0,02 km (řešené území) - bioregion: Jevišovický - biochora: -4BS

pozn. 4Do - podmačené sniženy na kyselých horninách 4. v.s. (4. vegetačního stupně),
-4BS - rozřezané plošiny na kyselých metamorfitech v suché oblasti 4. v.s.,
4VS - vrchoviny na kyselých metamorfitech 4. v.s.

F.6. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán Okříšky vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a metodicky dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS platného pro Kraj Vysočina. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. v platném znění, zejména s § 18 odst. 5 a § 43 odst. 3. Tyto podmínky reflektují současný způsob využívání řešeného území, stanovují hlavní způsoby využití, další přípustné polyfunkční způsoby využívání ploch, vylučují nevhodné způsoby využití, popř. stanovují podmínky pro přípustné využití ploch. Dále se stanovují prostorové regulativy využívání ploch - v případě stanovení limitních výškových hladin zástavby je omezení vyjádřeno přípustnou podlažností vztaženou na obvyklou podlažnost staveb obytných, popř. odkazem na definovanou strukturu a charakteristiku souvisejících zastavěných ploch. V případě stanovení intenzit využití pozemků je použit koeficient zastavění (poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše). V souladu s § 21 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění je stanoven poměr výměry části pozemku staveb pro bydlení schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku minimálně 0,4.

Nepřípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území) je stanoveno s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území (krajinný ráz, významné krajinné prvky), které jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění, ve veřejném zájmu.

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

Základní pojmy v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti jsou pro účely Územního plánu Okříšky použity a upřesněny následující pojmy:

- hospodářské zázemí - stavby, zařízení a opatření související s individuálním bydlením a jeho provozem, zejména chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, apod.) a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru;
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením - garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, apod.;
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením v bytových domech - řadové a hromadné garáže, parkovací přístřešky, zahrady, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště;
- stavby související s rodinnou rekreací - vodní plochy, skleníky, kůlny, apod.;
- přístavby staveb rodinné rekreace - schodiště, terasy, přístřešky, sociální zařízení, apod.;
- stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci - stavby a zařízení v rámci neorganizované tělovýchovy a rekreace, školní tělovýchovy, organizované tělovýchovy, zařízení pro výkonnostní a vrcholový sport, zařízení tělovýchovy a služeb;
- stavby a zařízení související s provozem sportovních areálů - šatny, sociální zařízení, sklady sportovního náčiní, apod.;

- zařízení - v územním plánu je pojem „zařízení“ použit nad rámec definice v § 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (zařízením pro účely tohoto zákona se rozumí informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení), zařízením se v Územním plánu Okříšky rozumí vybavenost v rámci ploch s rozdílným způsobem vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, zařízení dopravní infrastruktury, apod.);
- občanské vybavení komerčního charakteru - prodej, výrobní a nevýrobní služby, ubytování;
- řemeslná výroba - výroba netovární povahy, řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, zdravotnické výrobky a výrobky jemné mechaniky, zpracování kameniva a zemin, keramika, chemická výroba bez negativních vlivů na okolní území, potraviny a nápoje, textilie a oděvy, kůže, kožené výrobky, dřevařská výroba, výroba nábytku a hudebních nástrojů, papírenská a polygrafická výroba, stavebnictví;
- stavby a zařízení pro zemědělství - stavby a zařízení pro rostlinnou a živočišnou prvovýrobu a skladování, například stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů;
- prvovýroba - zemědělská a lesní prvovýroba, těžba nerostů, získávání základních surovin z přírodních zdrojů;
- stavby a zařízení související se silniční dopravní infrastrukturou - například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- stavby související s provozem na pozemních komunikacích - například areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, přístřešky sloužící veřejné dopravě, autobusové zastávky;
- stavby a zařízení související s železniční dopravní infrastrukturou - například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň;
- stavby a zařízení související s provozem na drážních komunikacích - například areály drážní údržby, drážní domky, služební byty, stravovací a ubytovací služby, sklady, železniční stanice, zastávky;
- lehká průmyslová výroba - zpracovatelský průmysl bez ekologických dopadů na okolní prostředí;
- stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů - například stavby pro administrativu, skladování, stravování zaměstnanců, služební a pohotovostní byty;
- přidružená výroba - realizace výroby bezprostředně nesouvisející s hlavním výrobním plánem.

V souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění jsou Územním plánem Okříšky vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	specifikace
VD1	obchvat II/405 Okříšky
VD2	přeložka II/405 Zašovice
VD3	homogenizace stávajícího tahu silnice II/405
VD4	cyklotrasa Okříšky - Petrovice jih
VD5	místní komunikace, cyklotrasa Okříšky - Petrovice sever
VD6	místní komunikace
VD7	místní komunikace
VD8	místní komunikace
VD9	místní komunikace
VD10	autobusové nádraží

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury DK27 (silnice II/405), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán Okříšky přejímá a upřesňuje veřejně prospěšné stavby VD1 (pro umístění obchvatu silnice II/405 Okříšky), VD2 (pro umístění přeložky silnice II/405 Zašovice) a VD3 (homogenizace stávajícího tahu silnice II/405).

V souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění jsou Územním plánem Okříšky vymezeny veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	specifikace
VU1	lokální biokoridor K 39-40
VU2	lokální biocentrum LBC 39 Za Nivou
VU3	lokální biokoridor K 39-43
VU4	lokální biokoridor K 39-44
VU5	lokální biokoridor K 39-50
VU6	lokální biokoridor K 50-51
VU7	lokální biokoridor K 39-51
VU8	lokální biocentrum LBC 51a Strážka
VU9	lokální biokoridor K 51a-52
VU10	lokální biocentrum LBC 51b Strážka
VU11	lokální biokoridor K 51b-52
VU12	lokální biokoridor K 363-N

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

F.8. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

F.9. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

F.10. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán Okříšky vymezuje lokální územní systém ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění. Trasa nadregionálního biokoridoru NRBK 181 K124 - Mohelno je nadřazenou územně plánovací dokumentací a územně plánovací dokumentací sousedních obcí zpřesněna mimo řešené území. Plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo plochy pro asanaci vymezeny nejsou.

Územní plán Okříšky nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb. se nestanovují.

Pořadí změn v území (etapizace) je stanoveno s ohledem na velikost zastavitelných ploch bydlení - v rodinných domech s cílem koordinovat postupné využití těchto ploch. Územní plán stanovuje pořadí změn v území (A etapizaci):

ozn.	kód	název a specifikace	etapa
Z1.2	BV	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	A1 etapa
Z1.3			A2 etapa

Využití zastavitelné plochy v A2 etapě lze akceptovat nejdříve v čase vyčerpání (tj. vymezení stavebních pozemků dle platných právních předpisů) minimálně 70 % zastavitelné plochy v A1 etapě výstavby. Pořadí změn v území (etapizace) se neuplatňuje na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, na přípojky a účelové komunikace, které budou vymezovány pro obsluhu na sebe navazujících zastavitelných ploch.

Územní plán stanovuje pořadí změn v území (B etapizaci):

ozn.	kód	název a specifikace	etapa
P1.1	BV	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	B1 etapa
Z1.7a			B2 etapa

Využití zastavitelné plochy v B2 etapě lze akceptovat nejdříve v čase vyčerpání (tj. vymezení stavebních pozemků dle platných právních předpisů) minimálně 75 % plochy přestavby v B1 etapě výstavby. Pořadí změn v území (etapizace) se vztahuje i na vybudování dopravní a technické infrastruktury.

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

G.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno Územním plánem Okříšky k datu 30.6.2019, ve smyslu metodického pokynu pro vymezování zastavěného území ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 30.6.2019. Zastavěné území je vymezeno v k.ú. Okříšky a v k.ú. Nové Petrovice. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k datu 1.9.1966) a dále pozemky vně intravilánu (zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území). V zastavěném území jsou vymezeny zejména stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití, Územní plán Okříšky navrhuje v zastavěném území zastavitelné plochy:

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.1	BV	plochy bydlení	v rodinných domech - venkovské
Z3.1	OM	plochy občanského vybavení	komerční zařízení malá a střední
Z5.2	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
Z7.4	VL	plochy výroby a skladování	lehký průmysl
Z8.1	VD	plochy výroby a skladování	drobná a řemeslná výroba
Z10.1	PV	plochy veřejných prostranství	
Z10.2			
Z10.5			
Z10.7			
Z10.8			
Z12.1	ZO	plochy zeleně	ochranná a izolační
Z12.2			
Z12.3			
Z12.4			

Územní plán Okříšky vymezuje v zastavěném území plochy přestavby ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území:

ozn.	kód	název	specifikace
P1.1	BV	plochy bydlení	v rodinných domech - venkovské
P1.2			
P2.1	OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura
P3.1	OH	plochy občanského vybavení	hřbitovy
P4.1	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
P4.2			
P5.1	ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň
P6.1	ZO	plochy zeleně	ochranná a izolační

Areály a plochy tzv. brownfields v zastavěném území jsou Územním plánem Okříšky navrženy k přestavbě a k opětovnému využití. Ostatní výrobní areály jsou územně stabilizovány, popř. rozvíjeny ve vhodných polohách. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území respektuje stávající strukturu zástavby. V zastavěném území lze předpokládat přestavbu stávajících dožilých nebo nevyužitých objektů v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy jsou navrženy prioritně v prolukách a v přímé návaznosti na zastavěné území. Zastavitelné plochy Z1.4, Z1.7a, Z1.7b, Z1.8, Z1.9 (část), Z2.1, Z4.1, Z6.1, Z7.1 (část), Z7.2, Z7.3, Z7.4, Z8.1, Z11.1 (část), Z12.2 jsou převzaty z Územního plánu obce Okříšky ve znění Změny č.2. V zastavěném území se nenachází dostatečná kapacita ploch pro zajištění všech rozvojových potřeb městyse, zastavěné území je využito účelně.

G.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je vyhodnocena v podkapitole F.3. textové části odůvodnění územního plánu. Územní plán Okříšky navrhuje ve výhledovém období 2018-2038 nárůst počtu obyvatel na 2350. Predikovaný počet obyvatel je podpořen postavením řešeného území v sídelní struktuře, jeho velikostí a polohou s vazbou na sídla vyššího významu (Třebíč, Jihlava), ekonomickým potenciálem a demografickým vývojem řešeného území v uplynulém období.

Územní plán Okříšky navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) kapacitně pro 110 rodinných domů (rozvoj výstavby v bytových domech se nepředpokládá). Pro výpočet prognózní potřeby ploch je využita orientační hodnota 1200 m² / byt (rodinný dům). Při použití této hodnoty činí celková potřeba ploch pro zastavitelné plochy smíšené obytné celkem 11,7600 ha. Návrhový počet bytů je tedy vyšší, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením (funkce služeb, drobné výroby, dopravní obsluhy a dalších funkcí, které jsou nebo budou v souladu s hlavní funkcí obytnou). Územní plán Okříšky prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu obce Okříšky ve znění Změny č.2 a některé z nich přejímá. S ohledem na požadavek ochrany zemědělského půdního fondu je zvoleno pořadí změn v území (etapizace) pro plochy Z1.2, Z1.3 a P1.1, Z1.7a.

Územní plán Okříšky navrhuje rozvojové lokality s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na limity rozvoje území a ochranu krajiny. Jedním z cílů územního plánu je zajištění podmínek pro stabilizaci a rozvoj počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území a zvýšení ekonomického potenciálu řešeného území s ohledem na polohu městyse v rozvojové ose krajského významu OSK3 Jihlava - Brtnice - Třebíč. Návrhem zastavitelných ploch pro hromadnou rekreaci jsou zabezpečeny rozvojové tendence stávající rekreace a využití rekreačního potenciálu související s územím. Návrh zastavitelných ploch občanského vybavení zajišťuje zkvalitnění turistického, rekreačního a sportovního potenciálu městyse v souladu se základní koncepcí rozvoje městyse. Vymezením zastavitelných ploch a koridorů dopravní infrastruktury jsou zajišťovány základní vnitřní funkce řešeného území v souladu s předpokladem jeho dalšího rozvoje. Územní plán Okříšky vytváří v souladu s vymezením rozvojové osy krajského významu OSK3 předpoklady k odstraňování důsledků hospodářských změn návrhem zastavitelných ploch pro výrobu v polohách navazujících na stávající výrobní areály. Zastavitelné plochy Z1.4, Z1.7a, Z1.7b, Z1.8, Z1.9 (část), Z2.1, Z4.1, Z6.1, Z7.1 (část), Z7.2, Z7.3, Z7.4, Z8.1, Z11.1 (část), Z12.2 jsou převzaty z Územního plánu obce Okříšky ve znění Změny č.2.

H. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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

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

Dle § 2 odst. 1 písm. h) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, plocha nadmístního významu svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňuje území více obcí. Za záležitosti nadmístního významu, které jsou řešeny Územním plánem Okříšky a zároveň nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, lze v tomto smyslu považovat:

- koridor dopravní infrastruktury DK04 - návaznost na k.ú. Petrovice u Třebíče, koridor pro umístění cyklotrasy Okříšky - Petrovice (jih), zlepšení propustnosti území a zvýšení bezpečnosti pěší a cyklistické dopravy v širším řešeném území;
- koridor dopravní infrastruktury DK05 - návaznost na k.ú. Petrovice u Třebíče, koridor pro umístění místní komunikace a cyklotrasy Okříšky - Petrovice (sever), zlepšení propustnosti území a zvýšení bezpečnosti pěší a cyklistické dopravy v širším řešeném území.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

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

K.1. ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti územního plánu v souladu s § 43, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Územní plán Okříšky nevymezuje prvky regulačního plánu, bez požadavku na řešení.

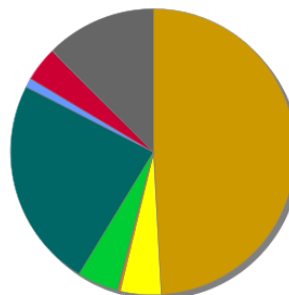
7. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU

Východiska pro vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond:

- vyhodnocení je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. a dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí ministerstva životního prostředí;
- komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) nejsou pro řešené území (k.ú. Okříšky, k.ú. Nové Petrovice) zpracovány;
- podíl ploch zemědělského půdního fondu (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky a pastviny a vodní plochy dle § 1 odst. 2 a 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění) na celkové ploše řešeného území činí 58,7 %:

celková výměra pozemků	656,73 ha
orná půda	322,48 ha
zahrady	30,51 ha
ovocný sad	1,52 ha
trvalé travní porosty	31,16 ha
lesní půda	156,40 ha
vodní plochy	6,47 ha
zastavěné plochy	26,13 ha
ostatní plochy	82,06 ha

- podíl jednotlivých druhů pozemků v řešeném území (zdroj: Český statistický úřad):



● Orná půda
 ● Chmelnice
 ● Vinice
 ● Zahrady
 ● Ovocné sady
 ● Trvalé travní porosty
 ● Lesní pozemky
 ● Vodní plochy
 ● Zastavěné plochy
 ● Ostatní plochy

- přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy (dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany):

třída ochrany ZPF	bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ)
I - bonitně nejvyšší půdy	7.29.01, 7.29.11
II - nadprůměrně produkční půdy	7.32.11
III - průměrně produkční půdy	7.15.12, 7.47.00, 7.47.10, 7.50.01, 7.50.11, 7.64.01, 7.64.11
IV - podprůměrně produkční půdy	7.47.12
V - velmi málo produkční půdy	7.32.14, 7.32.41, 7.32.44, 7.32.54, 7.37.16, 7.37.46, 7.37.56, 7.50.44, 7.68.11

Zásady řešení záboru zemědělského půdního fondu:

- zastavitelné plochy se vyhodnocují celé jako zábor zemědělského půdního fondu (včetně nezastavěných částí budoucích stavebních pozemků, zeleně a komunikací);
- zábor zemědělského půdního fondu pro zastavitelné plochy Z1.2, Z1.3 a Z1.7a je podmíněn stanovením pořadí změn v území (etapizací);
- zábor zemědělského půdního fondu pro zastavitelné plochy Z4.3 a Z10.2 se nevyhodnocuje (ostatní plochy);
- zábor zemědělského půdního fondu pro plochy přestavby se nevyhodnocuje;

- zábor zemědělského půdního fondu pro koridor dopravní infrastruktury DK01 se stanovuje odborným odhadem v rámci 80m koridoru (předpokládá se menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru);
- zábor zemědělského půdního fondu pro koridory dopravní infrastruktury DK02 a DK03 se nevyhodnocuje (ostatní plocha);
- zábor zemědělského půdního fondu ploch změn v krajině pro založení územního systému ekologické stability K1.1 - K1.7 se nevyhodnocuje;
- zábor zemědělského půdního fondu plochy změn v krajině K2.1 se nevyhodnocuje (zahrady);
- zastavitelné plochy Z1.4, Z1.7a, Z1.7b, Z1.8, Z1.9 (část), Z2.1, Z4.1, Z6.1, Z7.1 (část), Z7.2, Z7.3, Z7.4, Z8.1, Z11.1 (část), Z12.2 jsou převzaty z Územního plánu obce Okříšky ve znění Změny č.2;
- Územní plán Okříšky navrhuje pouze odůvodněné a nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu, vzhledem k výskytu vysoce chráněných půd (I. a II. třída ochrany) v nejbližším okolí zastavěného území jsou tyto půdy záborom dotčeny, jsou však řádně zdůvodněny a jsou navržena taková řešení, která jsou z hlediska ochrany půdního fondu nejvhodnější;
- plochy záboru zemědělského půdního fondu byly upraveny po vyhodnocení výsledků projednání návrhu územního plánu Okříšky (srovnání viz kapitola F. textové části odůvodnění územního plánu). Oproti projednané verzi došlo zejména ke změně koncepce dopravní infrastruktury a s tím související úpravy zastavitelných ploch, ke změně označení zastavitelných ploch, ke zrušení zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě Loudilka a ke zrušení ploch územních rezerv.
- celkové vyhodnocení a vyčíslení záboru zemědělského půdního fondu slouží pro potřeby odůvodnění návrhu Územního plánu Okříšky a je orientační;
- tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je v příloze č. 1 k textové části odůvodnění územního plánu.

Přehled ploch předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyvolaných řešením Územního plánu Okříšky a vyhodnocení jejich souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.1	BV	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	- severozápadní část Okříšek - zastavěné území - ochranné pásmo dráhy - orná půda - celkový zábor 0,48 ha - III. třída ochrany ZPF
Z1.2			- jihovýchodní část Okříšek - nezastavěné území - orná půda, trvalý travní porost - celkový zábor 2,46 ha - III., V. třída ochrany ZPF - A1 etapa výstavby
Z1.3			- jihovýchodní část Okříšek - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 3,22 ha - II., III., V. třída ochrany ZPF - A2 etapa výstavby
Z1.4			- jihovýchodní část Okříšek - nezastavěné území - orná půda, trvalý travní porost - celkový zábor 0,38 ha - II. třída ochrany ZPF - převzato z ÚPO Okříšky v platném znění
Z1.5a			- východní část Okříšek - nezastavěné území - ochranné pásmo silnice - koridor dopravní infrastruktury DK03 - orná půda - celkový zábor 0,38 ha - III. třída ochrany ZPF
Z1.5b			- východní část Okříšek - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 0,16 ha - III. třída ochrany ZPF
Z1.6			- severní část Okříšek - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 0,89 ha - III., IV., V. třída ochrany ZPF
Z1.7a			- severovýchodní část Okříšek - nezastavěné území - orná půda, zahrady, trvalé travní porosty - celkový zábor 2,02 ha - III. třída ochrany ZPF - B2 etapa výstavby - převzato z ÚPO Okříšky v platném znění

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.7b	BV	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	- místní část Nové Petrovice - nezastavěné území - orná půda, zahrady, trvalý travní porost - celkový zábor 1,96 ha - III. třída ochrany ZPF - převzato z ÚPO Okříšky v platném znění
Z1.8			- místní část Nové Petrovice - proluka v zástavbě - nezastavěné území - orná půda, zahrady - celkový zábor 0,31 ha - III. třída ochrany ZPF - převzato z ÚPO Okříšky v platném znění - doplněno po vyhodnocení výsledků SJ
Z1.9			- místní část Nové Petrovice - nezastavěné území - trvalý travní porost - celkový zábor 1,08 ha - V. třída ochrany ZPF - částečně převzato z ÚPO Okříšky

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení -

Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelné plochy jsou navrženy invariantně na zemědělské půdě v přímé návaznosti na zastavěná území. Rozvoj funkce bydlení je odůvodněn uvažovanou demografickou prognózou. Rozvoj městyse je limitován okolními liniovými stavbami (přeložka silnice II/405, železniční trať) a omezeným rozsahem vlastního řešeného území (k.ú. Okříšky, k.ú. Nové Petrovice).

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -

Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z1.4, Z1.5a, Z1.5b, Z1.6, Z1.7a, Z1.7b, Z1.8, Z1.9. Zastavitelné plochy Z1.4, Z1.7a, Z1.7b, Z1.8, Z1.9 (část) jsou převzaty z Územního plánu obce Okříšky ve znění Změny č.2.

- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -

Územní plán Okříšky navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu). V rozvojových lokalitách v jihovýchodní části řešeného území se nachází zemědělská půda ve II. třídě ochrany. Z důvodu ekonomického hospodaření se zemědělskou půdou je navržena etapizace využití ploch v tomto území.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -

Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajinné retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -

Územní plán Okříšky navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.

- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -

Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

- (§ 4 odst. 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu -

Část zastavitelných ploch Z1.3 a Z1.4 jsou navrženy na zemědělských půdách ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zemědělská půda II. třídy ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje městyse v okrajových polohách a vzhledem k omezeným možnostem dalšího rozvoje (přeložka silnice II/405, železniční trať, omezený rozsahem vlastního řešeného území). Zastavitelná plocha Z1.4 je převzata z Územního plánu obce Okříšky ve znění Změny č.2.

ozn.	kód	název	specifikace
Z2.1	RH	plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	<ul style="list-style-type: none"> - jižní část Okříšek - sportovně-rekreační areál za zámek - nezastavěné území - orná půda, trvalý travní porost - celkový zábor 1,18 ha - V. třída ochrany ZPF - převzato z ÚPO Okříšky v platném znění
<p>- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení -</p> <p>Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha Z2.1 pro sportovně-rekreační areál za zámek je navržena invariantně na zemědělské půdě v přímých urbanistických vazbách. Územní plán Okříšky navrhuje zastavitelnou plochu v souladu s požadavkem na zvýšení rekreačního potenciálu řešeného území.</p> <p>- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -</p> <p>Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z2.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití.</p> <p>- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -</p> <p>Územní plán Okříšky navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (V. třída ochrany zemědělského půdního fondu).</p> <p>- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -</p> <p>Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajinné retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.</p> <p>- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -</p> <p>Územní plán Okříšky navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.</p> <p>- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -</p> <p>Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.</p>			
ozn.	kód	název	specifikace
Z3.1	OM	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	<ul style="list-style-type: none"> - městys Okříšky - rozšíření komerční občanské vybavenosti - zastavěné území - zahrady - celkový zábor 0,08 ha - I. třída ochrany ZPF
<p>- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení -</p> <p>Zastavitelná plocha Z3.1 pro rozšíření komerční občanské vybavenosti je navržena na nevyužitých plochách v zastavěném území v přímé návaznosti na stávající plochy občanského vybavení.</p> <p>- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -</p> <p>Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z3.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití.</p> <p>- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -</p> <p>Zastavitelná plocha Z3.1 je navržena na části zemědělské půdy v I. třídě ochrany v zastavěném území (intenzifikace využití zastavěného území). Nedochází tak k rozšiřování záboru zemědělského půdního fondu v nejvyšších třídách ochrany mimo zastavěné území.</p>			

- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajinné retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -
Územní plán Okříšky navrhuje pouze nezbytně nutné záборы zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -
Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

ozn.	kód	název	specifikace
Z4.1	OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	- východní část Okříšek - rozšíření sportovního areálu - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 1,16 ha - III. třída ochrany ZPF - převzato z ÚPO Okříšky v platném znění
Z4.2	OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	- jihovýchodní část Okříšek - sportovně-rekreační využití - nezastavěné území - trvalý travní porost - celkový zábor 1,31 ha - III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení -
Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelné plochy Z4.1 a Z4.2 pro rozšíření sportovně-rekreačního využití území jsou navrženy invariantně na zemědělských půdách v přímých urbanistických vazbách. Územní plán Okříšky navrhuje zastavitelné plochy v souladu s požadavkem na zvýšení rekreačního potenciálu řešeného území.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -
Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy Z4.1 a Z4.2 a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Zastavitelná plocha Z4.1 je převzata z Územního plánu obce Okříšky ve znění Změny č.2.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Územní plán Okříšky navrhuje přednostně záборы méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajinné retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -
Územní plán Okříšky navrhuje pouze nezbytně nutné záборы zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -
Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

ozn.	kód	název	specifikace
Z5.1	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční	- střední část řešeného území - napojení silnice III/4057 na obchvat - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 0,50 ha - I. třída ochrany ZPF
Z5.2			- jižní část Okříšek - dopravní obsluha rozvojových lokalit - orná půda, zahrady, trvalý travní porost - celkový zábor 0,19 ha - I., III. třída ochrany ZPF
Z5.3			- jižní část řešeného území - dopravní obsluha lokality Loudilka - orná půda - celkový zábor 0,15 ha - I., III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení -

Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury jsou navrženy invariantně v polohách vyplývajících z urbanistických vazeb v území.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -

Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy Z5.1, Z5.2, Z5.3 a jsou stanoveny podmínky pro její využití.

- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -

Územní plán Okříšky navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu). V rozvojových lokalitách, pro jejichž dopravní obsluhu jsou zastavitelné plochy vymezeny, se nachází zemědělská půda v I. a II. třídě ochrany.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -

Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajinné retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu -

Vymezení zastavitelných ploch dopravní infrastruktury neztěžuje obhospodařování zemědělského půdního fondu vzhledem k poloze vymezení v návaznosti na pozemky funkčně související se zastavěným územím.

- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -

Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

ozn.	kód	název	specifikace
Z6.1	TI	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	- severní část Okříšek - fotovoltaická elektrárna - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 1,34 ha - III., IV. třída ochrany ZPF - převzato z ÚPO Okříšky v platném znění - dočasný zábor ZPF

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení -

Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha Z6.1 je z hlediska lokalizace a možného využití navržena invariantně pro umístění dočasné stavby fotovoltaických elektráren.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -
Pro dočasné odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z6.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je navržena na základě prověření vymezení zastavitelných ploch z Územního plánu obce Okříšky ve znění Změny č.2.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Územní plán Okříšky navrhuje přednostně záborů méně kvalitní zemědělské půdy (III., IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajinné retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajinně podle schváleného plánu rekultivace -
Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené. Vzhledem k dočasnému záboru zemědělského půdního fondu se předpokládá rekultivace a následné zemědělské využití dotčených pozemků.

ozn.	kód	název	specifikace
Z8.1	VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	- západní část Okříšek - rozšíření stávajícího výrobního areálu - zastavěné území - orná půda - celkový zábor 1,00 ha - I. třída ochrany ZPF - převzato z ÚPO Okříšky v platném znění

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení -
Zastavitelná plocha Z8.1 pro rozšíření stávajícího výrobního areálu je navržena na nevyužitých plochách v zastavěném území v přímé návaznosti na stávající plochy výroby. Zastavitelná plocha Z8.1 je z hlediska lokalizace navržena invariantně.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -
Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z8.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha Z8.1 je převzata z Územního plánu obce Okříšky ve znění Změny č.2.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Zastavitelná plocha Z8.1 je navržena na zemědělské půdě v I. třídě ochrany v zastavěném území (intenzifikace využití zastavěného území). Nedochází tak k rozšiřování záboru zemědělského půdního fondu v nejvyšších třídách ochrany mimo zastavěné území. Zastavitelná plocha Z8.1 je převzata z Územního plánu obce Okříšky ve znění Změny č.2.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajinné retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -
Územní plán Okříšky navrhuje pouze nezbytně nutné záborů zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajinně podle schváleného plánu rekultivace -
Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

ozn.	kód	název	specifikace
Z7.1	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	- jihozápadní část Okříšek - rozšíření areálu firmy Fraenkische - nezastavěné území, orná půda - celkový zábor 4,34 ha - I. třída ochrany ZPF - částečně převzato z ÚPO Okříšky
Z7.2			- severozápadní část Okříšek - rozšíření stávajících výrobních areálů - nezastavěné území, orná půda - celkový zábor 4,71 ha - III., IV., V. třída ochrany ZPF - převzato z ÚPO Okříšky v platném znění
Z7.3			- severozápadní část Okříšek - rozšíření stávajících výrobních areálů - nezastavěné území, orná půda - celkový zábor 1,68 ha - III., IV. třída ochrany ZPF - převzato z ÚPO Okříšky v platném znění
Z7.4			- severozápadní část Okříšek - rozšíření stávajících výrobních areálů - zastavěné území, orná půda - celkový zábor 0,17 ha - III. třída ochrany ZPF - převzato z ÚPO Okříšky v platném znění

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení -

Zastavitelné plochy Z7.1, Z7.2 a Z7.3 pro rozšíření stávajících výrobních areálů jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a na stávající plochy výroby. Zastavitelné plochy jsou z hlediska lokalizace navrženy invariantně.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -

Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy Z7.1, Z7.2, Z7.3 a Z7.4 a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Zastavitelné plochy jsou převzaty z Územního plánu obce Okříšky ve znění Změny č.2.

- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -

Zastavitelná plocha Z7.1 je navržena na zemědělské půdě v I. třídě ochrany. Zastavitelná plocha Z7.1 je převzata z Územního plánu obce Okříšky ve znění Změny č.2.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -

Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -

Územní plán Okříšky navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.

- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -

Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

ozn.	kód	název	specifikace
Z9.1	VS	plochy smíšené výrobní	- jihozápadní část Okříšek - rozšíření stávajícího výrobního areálu - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 0,92 ha - I. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení -

Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha Z9.1 pro rozšíření stávajícího výrobního areálu je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území a na stávající plochy výroby. Zastavitelná plocha Z9.1 je z hlediska lokalizace navržena invariantně.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -
Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z9.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Zastavitelná plocha Z9.1 je navržena na zemědělské půdě v I. třídě ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území a na stávající výrobní areály. Vzhledem k výskytu vysoce chráněných půd v polohách navazujících na zastavěné území nelze zajistit rozvoj výroby mimo tyto plochy. Územní plán Okříšky navrhuje zastavitelnou plochu v souladu s požadavkem na využití ekonomického potenciálu řešeného území s ohledem na polohu řešeného území v rozvojové ose OSk3.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajinné retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -
Územní plán Okříšky navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -
Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu -
Zastavitelná plocha Z9.1 je navržena na zemědělské půdě v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje městyse v okrajových polohách, zajištění návaznosti na stávající výrobní areály a vzhledem k omezeným možnostem dalšího rozvoje (přeložka silnice II/405, železniční trať, omezený rozsahem vlastního řešeného území).

ozn.	kód	název	specifikace
Z10.1	PV	plochy veřejných prostranství	- západní část Okříšek - zastavěné území - orná půda, zahrady - celkový zábor 0,15 ha - I. třída ochrany ZPF
Z10.3			- západní část Okříšek - zastavěné území - orná půda - celkový zábor 0,01 ha - III. třída ochrany ZPF
Z10.4			- severozápadní část Okříšek - nezastavěné území - orná půda, trvalý travní porost - celkový zábor 0,21 ha - III., IV. třída ochrany ZPF
Z10.5			- severní část Okříšek - zastavěné území - trvalý travní porost - celkový zábor 0,15 ha - III., IV. třída ochrany ZPF
Z10.6			- východní část Okříšek - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 0,22 ha - III. třída ochrany ZPF - soulad s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

ozn.	kód	název	specifikace
Z10.7	PV	plochy veřejných prostranství	- místní část Nové Petrovice - zastavěné území - zahrady - celkový zábor 0,04 ha - V. třída ochrany ZPF
Z10.8			- městys Okříšky - zastavěné území - zahrady - celkový zábor 0,02 ha - III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení -

Územní plán Okříšky navrhuje zastavitelnou plochu Z10.6 v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Územní plán Okříšky navrhuje zastavitelnou plochu jako související se zastavitelnými plochami pro bydlení v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné. Ostatní zastavitelné plochy veřejných prostranství jsou navrženy invariantně v polohách vyplývajících z urbanistických vazeb v území. Zastavitelné plochy veřejného prostranství jsou určeny pro pozemní komunikace, veřejnou zeleň a ostatní veřejná prostranství přístupná každému bez omezení.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -

Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy Z10.1, Z10.3, Z10.4, Z10.5, Z10.6, Z10.7, Z10.8 a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -

Územní plán Okříšky navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III., IV., V. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena pouze nepatrně na zemědělských půdách v zastavěném území.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -

Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajinné retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -

Územní plán Okříšky navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.

- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -

Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

ozn.	kód	název	specifikace
Z11.1	ZV	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	- jižní část Okříšek - parková a upravená zeleň - nezastavěné území - orná půda, zahrady, trvalý travní porost - celkový zábor 3,23 ha - I., III., V. třída ochrany ZPF
Z11.2			- jihovýchodní část Okříšek - parková a upravená zeleň - nezastavěné území - orná půda, trvalý travní porost - celkový zábor 1,80 ha - II., III. třída ochrany ZPF - soulad s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení -

Územní plán Okříšky navrhuje zastavitelnou plochu Z11.3 v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Územní plán Okříšky navrhuje zastavitelnou plochu jako související se zastavitelnými plochami pro bydlení v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné. Ostatní zastavitelné plochy veřejné zeleně jsou navrženy invariantně v polohách vyplývajících z urbanistických vazeb v území. Zastavitelné plochy veřejné zeleně jsou přednostně určeny pro veřejnou parkovou a upravenou zeleň přístupnou každému bez omezení.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -
Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy Z11.1, Z11.2 jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Územní plán Okříšky navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III., IV., V. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje městyse v okrajových polohách a zvýšení rekreačního potenciálu v území.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajinně retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -
Územní plán Okříšky navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.

ozn.	kód	název	specifikace
Z12.1	ZO	plochy zeleně - ochranná a izolační	- severozápadní část Okříšek - zastavěné území - orná půda - celkový zábor 0,11 ha - I., III. třída ochrany ZPF
Z12.2			- severní část Okříšek - zastavěné území - trvalý travní porost - celkový zábor 0,44 ha - III., IV. třída ochrany ZPF
Z12.3			- severní část Okříšek - zastavěné území - trvalý travní porost - celkový zábor 0,12 ha - III. třída ochrany ZPF
Z12.4			- severní část Okříšek - zastavěné území - trvalý travní porost - celkový zábor 0,07 ha - IV. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení -
Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelné plochy ochranné a izolační zeleně jsou navrženy invariantně v polohách vyplývajících z urbanistických vazeb v území.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -
Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy Z12.1, Z12.2, Z12.3 a Z12.4 a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Územní plán Okříšky navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III., IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje městyse v okrajových polohách v polohách navazujících na stávající výrobní areály.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -

Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajinné retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -

Územní plán Okříšky navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.

ozn.	název	specifikace
DK01	koridor pro obchvat II/405 Okříšky	- k.ú. Okříšky - orná půda, trvalý travní porost - celkový odhadovaný zábor 2,81 ha - I., II., III., IV., V. třída ochrany ZPF - ZÚR Kraje Vysočina

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení -

Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují koridor silnice II/405 v šířce 80 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro umístění obchvatu silnice II/405 Okříšky. Územní plán přejímá a upřesňuje 80m koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice II/405 mimo zastavěné území městysu.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -

Pro odnětí zemědělské půdy je navržený 20m koridor předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu v rámci koridoru dopravní infrastruktury DK01.

- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -

Územní plán Okříšky navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III., IV., V. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Územní plán Okříšky navrhuje zábor zemědělského půdního fondu v I. a II. třídě ochrany v invariančních polohách a vytváří tak předpoklady pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a současně zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -

Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajinné retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -

Územní plán Okříšky navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.

- (§ 4 odst. 1 písm. e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu -

Vymezení koridoru dopravní infrastruktury DK01 neztěžuje obhospodařování zemědělského půdního fondu vzhledem k poloze vymezení v návaznosti na pozemky funkčně související se zastavěným územím.

- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajinně podle schváleného plánu rekultivace -

Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

- (§ 4 odst. 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu -

Koridor dopravní infrastruktury DK01 je částečně vymezen v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Lze konstatovat, že veřejný zájem na zvýšení prostupnosti území, zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a současně zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

ozn.	název	specifikace
DK04	koridor pro cyklotrasu Okříšky - Petrovice jih	- k.ú. Okříšky - orná půda, trvalý travní porost - celkový odhadovaný zábor 0,44 ha - II. třída ochrany ZPF
DK05	koridor pro místní komunikaci a cyklotrasu Okříšky - Petrovice sever	- k.ú. Okříšky, k.ú. Nové Petrovice - orná půda, trvalý travní porost, zahrady - celkový odhadovaný zábor 0,36 ha - III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení -

Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Územní plán Okříšky navrhuje koridory dopravní infrastruktury pro zajištění dopravního propojení Okříšek s Petrovicemi.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -

Pro odnětí zemědělské půdy je navržený 10m koridor přepokládaného záboru zemědělského půdního fondu v rámci koridoru dopravní infrastruktury DK04 a 15m koridor přepokládaného záboru zemědělského půdního fondu v rámci koridoru dopravní infrastruktury DK05.

- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -

Územní plán Okříšky navrhuje zábor zemědělského půdního fondu ve II. třídě ochrany z důvodu zachování koncepce rozvoje městyse v okrajových polohách a návaznosti na stávající rozvojové lokality. Vzhledem k výskytu vysoce chráněných půd v polohách navazujících na zastavěné území nelze zajistit umístění koridoru mimo tyto plochy. Územní plán Okříšky navrhuje koridor dopravní infrastruktury ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s požadavkem na zvýšení rekreačního potenciálu řešeného území a na zlepšení prostupnosti území a zvýšení bezpečnosti pěší a cyklistické dopravy v širším řešeném území.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -

Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajinné retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -

Územní plán Okříšky navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.

- (§ 4 odst. 1 písm. e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu -

Vymezení koridorů dopravní infrastruktury DK04 a DK05 neztěžuje obhospodařování zemědělského půdního fondu vzhledem k poloze vymezení v návaznosti na pozemky funkčně související se zastavěným územím.

- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -

Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

- (§ 4 odst. 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu -

Koridor dopravní infrastruktury DK04 je vymezen ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Lze konstatovat, že veřejný zájem na zvýšení prostupnosti území, zlepšení prostupnosti území a zvýšení bezpečnosti pěší a cyklistické dopravy v širším řešeném území převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Územní plán Okříšky nenavrhuje záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

PŘÍLOHA Č.1: TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF

 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **OKŘÍŠKY**

ozn.	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1.1	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,4749	0,4749						0,4749			
Z1.2	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,4413	2,0347	0,2520		0,1546			0,0055		2,4358	
Z1.3	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	3,2189	3,2189					1,7059	0,6894		0,8236	
Z1.4	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,3750	0,3210			0,0540		0,3750				
Z1.5a	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,3795	0,3795						0,3795			
Z1.5b	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,1580	0,1580						0,1580			
Z1.6	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,8935	0,8935						0,0078	0,8358	0,0499	
Z1.7a	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,0180	1,8850			0,1330			2,0180			
Plochy bydlení (B) celkem		9,9591	9,3655	0,2520		0,3416		2,0809	3,7331	0,8358	3,3093	
Z2.1	RH - plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	1,1762	0,0028			1,1734					1,1762	1,1155
Plochy rekreace (R) celkem		1,1762	0,0028			1,1734					1,1762	1,1155
Z3.1	OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,0752		0,0752			0,0752					
Plochy občanského vybavení (O) celkem		0,0752		0,0752			0,0752					
Z4.1	OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	1,1650	1,1650						1,1650			
Z4.2	OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	1,3070				1,3070			1,3070			0,9715
Plochy občanského vybavení (O) celkem		2,4720	1,1650			1,3070			2,4720			0,9715
Z5.1	DS - dopravní infrastruktura	0,5012	0,5012				0,5012					
Z5.2	DS - dopravní infrastruktura	0,1948	0,0549	0,0134		0,1265	0,0134		0,0062		0,1738	
Z5.3	DS - dopravní infrastruktura	0,1516	0,1516				0,0735		0,0781			0,1330
Plochy dopravní infrastruktury (D) celkem		0,8476	0,7277	0,0134		0,1265	0,5881		0,0843		0,1738	0,1330
Z6.1	TI - technická infrastruktura	1,3409	1,3409						0,5309	0,8100		
Plochy technické infrastruktury (T) celkem		1,3409	1,3409						0,5309	0,8100		

ozn.	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z7.1	VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl	4,3356	4,3356				4,3356					
Z7.2	VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl	4,7145	4,7145						4,2472	0,0848	0,3826	
Z7.3	VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl	1,6847	1,6847						1,5608	0,1239		
Z7.4	VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl	0,1731	0,1731						0,1731			
	Plochy výroby a skladování (V) celkem	10,9079	10,9079				4,3356		5,9811	0,2087	0,3826	
Z8.1	VD - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	1,0036	1,0036				1,0036					
	Plochy výroby a skladování (V) celkem	1,0036	1,0036				1,0036					
Z9.1	VS - plochy smíšené výrobní	0,9158	0,9158				0,9158					
	Plochy smíšené výrobní (I) celkem	0,9158	0,9158				0,9158					
Z10.1	PV - plochy veřejných prostranství	0,1549	0,1257	0,0292			0,1549					
Z10.3	PV - plochy veřejných prostranství	0,0102	0,0102						0,0102			
Z10.4	PV - plochy veřejných prostranství	0,2092	0,2092						0,2075	0,0017		
Z10.5	PV - plochy veřejných prostranství	0,1457				0,1457			0,0678	0,0779		
Z10.6	PV - plochy veřejných prostranství	0,2250	0,2250						0,2250			
Z10.8	PV - plochy veřejných prostranství	0,0161		0,0161					0,0161			
	Plochy veřejných prostranství (P) celkem	0,7611	0,5701	0,0453		0,1457	0,1549		0,5266	0,0796		
Z11.1	ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	3,2281	2,7196	0,0221		0,4864	0,8973		1,0247		1,3062	0,2852
Z11.2	ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	1,8010	0,7555			1,0455		1,1300	0,6710			0,1433
	Plochy veřejných prostranství (P) celkem	4,9361	3,4751	0,0221		1,4389	0,8973	1,1300	1,6027		1,3062	0,4285
Z12.1	ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační	0,1056	0,1056				0,0189		0,0867			
Z12.2	ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační	0,4392				0,4392			0,3538	0,0854		
Z12.3	ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační	0,1232				0,1232			0,1232			
Z12.4	ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační	0,0700				0,0700				0,0700		
	Plochy zeleně (Z) celkem	0,7380	0,1056			0,6324	0,0189		0,5637	0,1554		
celkem		35,2265	29,5800	0,8120		5,2585	7,9894	3,2109	15,5874	2,0895	6,3481	2,6485

ozn.	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
DK01	koridor dopravní infrastruktury	2,8085	2,7945			0,0140	0,6166	0,9462	0,7320	0,5049	0,0087	0,5524
DK04	koridor dopravní infrastruktury	0,4400	0,4000			0,0400		0,4400				
DK05	koridor dopravní infrastruktury	0,3600	0,1000			0,2600			0,2600			
Koridory dopravní infrastruktury celkem		3,6085	3,2945			0,3140	0,6166	1,3862	0,9920	0,5049	0,0087	0,5524

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **NOVÉ PETROVICE**

ozn.	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1.7b	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,9622	1,0095	0,9208		0,0319			1,9622			
Z1.8	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,3093	0,2014	0,1079					0,3093			
Z1.9	BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,0784				1,0784					1,0784	
Plochy bydlení (B) celkem		3,3499	1,2109	1,0287		1,1103			2,2715		1,0784	
Z10.7	PV - plochy veřejných prostranství	0,0360		0,0360							0,0360	
Plochy veřejných prostranství (P) celkem		0,0360		0,0360							0,0360	

celkem	3,3859	1,2109	1,0647		1,1103			2,2715		1,1144	
---------------	---------------	---------------	---------------	--	---------------	--	--	---------------	--	---------------	--