

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ ŠTERNBERK



Odůvodnění

Návrh pro společné jednání a veřejné projednání



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Změna č.1 územního plánu Český Šternberk byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Český Šternberk

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Iveta Bártová,
Starostka městyse Český Šternberk

Otisk úředního razítka:

Název dokumentace:	Odůvodnění Změny č.1 územního plánu Český Šternberk
Objednatel:	Městys Český Šternberk Český Šternberk 27, 257 26 Divišov
Určený zastupitel:	Ing. Iveta Bártová
Pořizovatel:	Úřad městyse Český Šternberk Český Šternberk 27, 257 26 Divišov Zástupcem pořizovatele je dle §50 stavebního zákona Pavla Bechyňová
Projektant:	Ing. Petr Laube Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

Obsah:**III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu**

a.	Stručný popis postupu pořízení územního plánu.....	4
b.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.....	5
c.	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	9
c.1	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	9
c.2	Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, požární ochrana.....	9
c.3	Výsledek projednání návrhu změny č. 1 územně plánovací dokumentace Český Šternberk ve společném jednání podle § 94 odst. 3 stavebního zákona.	11
d.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	11
d.1	Soulad s územním rozvojovým plánem	11
d.2	Soulad s politikou územního rozvoje ČR	11
d.3	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	21
e.	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	25
f.	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	26
g.	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	26
h.	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	26
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	26
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývající ze změny stavebního zákona	27
i.2	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území včetně úpravy stávajícího využití ploch	28
i.3	Zdůvodnění návrhu nově vymezených zastavitelných ploch a ploch změn v krajině	29
i.4	Zdůvodnění úprav stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.....	30
j.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	31

k.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	31
l.	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	31
m.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	32
m.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	32
m.2	Odůvodnění záborů pozemky určených k plnění funkce lesa.....	34
n.	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	34
o.	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	34
p.	Text s vyznačením změn	34

IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

FVE	Fotovoltaická elektrárna
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
NRBK	nadregionální biokoridor
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací a změn č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7, č.8 a č.9
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
RBC	Regionální biocentrum
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚRP	Územní rozvojový plán
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.6, č.7, č.8, č.9, č.10, č.11, č.12, č.14, č.15 a č.16

III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu

a. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Zastupitelstvo Městyse Český Šternberk usnesením č. 3/2023 ze dne 20. 3. 2023 rozhodlo o pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Český Šternberk a rozhodlo, že proces bude zahájen po vyhodnocení obdržených žádostí o změny. Současně usnesením určilo paní Ing. Ivetu Bártovou starostku městyse spolupracovat s pořizovatelem.

Termín k zaslání žádostí o změny v území byl stanoven do 15. 5. 2023 a tato informace byla zveřejněna na úřední desce. Úřad městyse Český Šternberk vypracoval stanovisko k jednotlivým žádostem na změny v území. Zastupitelstvo městyse je komplexně posoudilo a rozhodlo o jednotlivých žádostech dne 11. 12. 2023. O výsledku byli navrhovatelé informováni.

Usnesením ze dne 11.12. 2023 potvrdilo v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) osobu oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti, která zajistila Úřadu městyse Český Šternberk splnění kvalifikačních požadavků a současně rozhodlo o uzavření smlouvy s projektantem.

Od 1.1.2024 níže uvedené § stavebního zákona jsou vždy uváděny ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021Sb., stavební zákon, který řeší zvláštní ustanovení o použitelnosti zákona v přechodném období do 30. 6. 2024.

Pořizovatel zprávy o uplatňování územního plánu Český Šternberk, kterým je Úřad městyse Český Šternberk jako úřad, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Benešov, platné územně plánovací dokumentace a doplňujících průzkumů a rozborů území, zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem návrh zprávy o uplatňování ÚP Český Šternberk, který byl zpracován v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška).

Při projednávání zpracované zprávy o uplatňování bylo, ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, použito přiměřeně ustanovení § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona a při jejím schválení se postupovalo obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení Zastupitelstvem městyse Český Šternberk podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 5 stavebního zákona stává „Zadáním změny č. 1 územního plánu Český Šternberk“.

Zprávu o uplatňování územního plánu Český Šternberk obsahující zadání, tj. pokyny pro zpracování návrhu změny pořizovatel veřejně projednal postupem, který ukládalo ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu odeslal oznámení a návrh zprávy jednotlivě dne 8. 4. 2024, č.j. 80/4/2024 na doručenkou.

Dotčené orgány a krajský úřad byly s odkazem na ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Český Šternberk, a to do 30 ti dnů ode dne obdržení zpracovaného dokumentu, sousední obce byly vyzvány ve stejné lhůtě k uplatňování podnětů.

Veřejnost byla vyzvána veřejnou vyhláškou, oznámením, která byla vyvěšena na úřední desce obce Český Šternberk, č.j. 79/4/2024 od 9. 4. 2024 do 13. 5. 2024 současně s elektronickým uveřejněním na webových stránkách městyse Český Šternberk <http://www.ceskysternberk.eu> (což naplňuje zákonem stanovenou dobu 30 dnů). Oprávnění investoři obdrželi veřejnou vyhlášku elektronicky v zákonem stanovené lhůtě. Ve stejné lhůtě byl návrh zprávy o uplatňování zpřístupněn na Úřadu městyse Český Šternberk k veřejnému nahlédnutí a rovněž byl zveřejněn na webových stránkách.

Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží. Po ukončení zákonem stanovené lhůty pořizovatel požádal krajský úřad o změnu stanoviska z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Dotčené orgány vydaly změny stanovisek, kde již po vypuštění původně zařazené plochy č. 7 upustily od zpracování dokumentace Natura a SEA.

Pořizovatel po ukončení projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a po vyhodnocení požadavků, podnětů a připomínek v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh upravil.

Zastupitelstvo obce schválilo Zprávu o uplatňování územního plánu Český Šternberk (za období 03/2017 - 04/2024, obsahující návrh zadání Změny č.1) dne 24. 6. 2024, usnesení č. 5/2024. Zastupitelstvo městyse současně dne 24. 6. 2024 rozhodlo, že jeho vymezené části budou pořízeny s prvky regulačního plánu. Prvky regulačního plánu nebylo možné v průběhu pořizování územního plánu do dokumentace zpracovat z důvodu, že v rozpracovanosti územního plánu by nebyl naplněn požadavek vyplývající ze stavebního zákona.

Na základě schváleného zadání Změny č. 1 územního plánu a pokynů určeného zastupitele uplatněných v rámci jednání konaných v průběhu rozpracovanosti dokumentace zpracovala oprávněná osoba návrh změny č. 1 územního plánu Český Šternberk.

Další postup pořízení bude doplněn na základě projednání změny.

b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§38 odst. 1 stavebního zákona – Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č.1 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Předmětem změny č.1 je dále návrh nových zastavitelných ploch Z.10 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová, Z.11 s využitím RI - rekreace individuální, Z.12 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová, Z.13 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová, Z.14 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová a návrh plochy změn v krajině K.4 s využitím RO - rekreace na oddechových plochách.

Změnou č.1 jsou dále doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1 a U.2.

Prověřena a upravena byla dále návaznost prvků ÚSES.

Prověřeny a upraveny byly dále podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Těmito změnami nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

§38 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Vliv změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území je s ohledem na charakter a předmět řešení změny minimální.

Změnou č.1 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Předmětem změny č.1 je dále návrh nových zastavitelných ploch Z.10 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová, Z.11 s využitím RI - rekreace individuální, Z.12 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová, Z.13 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová, Z.14 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová a návrh plochy změn v krajině K.4 s využitím RO - rekreace na oddechových plochách.

Změnou č.1 jsou dále doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1 a U.2.

§38 odst. 3 stavebního zákona - Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Změnou č.1 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Předmětem změny č.1 je dále návrh nových zastavitelných ploch Z.10 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová, Z.11 s využitím RI - rekreace individuální, Z.12 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová, Z.13 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová, Z.14 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová a návrh plochy změn v krajině K.4 s využitím RO - rekreace na oddechových plochách.

Změnou č.1 jsou dále doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1 a U.2.

Prověřeny a upraveny byly dále podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Výše uvedené změny jsou navrženy v souladu s tímto cílem územního plánování.

§38 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území

Změnou č.1 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce, které byly změnou č.1 upraveny a aktualizovány dle stavu v území.

Změnou č.1 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změnou č.1 jsou dále doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1 a U.2.

§38 odst. 5 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Změna č.1 byla pořízena a projednána v souladu s požadavky stavebního zákona. Změnou č.1 jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§39 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

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

Změnou č.1 nejsou dotčeny hodnoty území. Jako podklad pro změnu č.1 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Benešov a dále vlastní průzkum projektanta změny č.1 územního plánu.

Změnou č.1 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Předmětem změny č.1 je dále návrh nových zastavitelných ploch Z.10 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová, Z.11 s využitím RI - rekreace individuální, Z.12 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová, Z.13 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová, Z.14 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová a návrh plochy změn v krajině K.4 s využitím RO - rekreace na oddechových plochách.

Změnou č.1 jsou dále doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1 a U.2.

Prověřena a upravena byla dále návaznost prvků ÚSES.

Prověřeny a upraveny byly dále podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

Změnou č.1 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Předmětem změny č.1 je dále návrh nových zastavitelných ploch Z.10 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová, Z.11 s využitím RI - rekreace individuální, Z.12 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová, Z.13 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová, Z.14 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová a návrh plochy změn v krajině K.4 s využitím RO - rekreace na oddechových plochách.

Změnou č.1 jsou dále doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1 a U.2.

Prověřena a upravena byla dále návaznost prvků ÚSES.

Prověřeny a upraveny byly dále podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Těmito změnami nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území

Návrhem změny č.1 nebudou výrazně dotčeny veřejné zájmy.

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

Změnou č.1 nedojde k ovlivnění stávajících urbanistických struktur sídel v řešeném území.

Změnou č.1 jsou dále doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1 a U.2.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,

Změnou č.1 nebude tento úkol dotčen.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,

Změnou č.1 jsou upřesněny podmínky pro umístování obnovitelných zdrojů energie v řešeném území.

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Změnou č.1 jsou dále doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1 a U.2. Změnou bylo podpořeno zkvalitnění činností týkajících se rozvoje činností nepobytové rekreace.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

Změnou č.1 nedojde k ovlivnění stávajících urbanistických struktur sídel v řešeném území.

Změnou č.1 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změnou č.1 jsou dále doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1 a U.2.

Prověřena a upravena byla dále návaznost prvků ÚSES.

Prověřeny a upraveny byly dále podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

Pořadí provádění změn v území není územním plánem stanoveno a není ani řešeno změnou č.1.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

Změnou č.1 jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území. Změna akceptuje schválené zadání a vhodným způsobem reaguje na požadavky uplatněné určeným zastupitelem vycházející z podrobných znalostí území.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Změnou č.1 nejsou navrženy žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

Změnou č.1 jsou upraveny a zpřesněny podmínky využití ploch v souladu s tímto úkolem.

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

Změnou č.1 jsou upraveny a zpřesněny podmínky využití ploch v souladu s tímto úkolem.

n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

S ohledem na charakter změny nebude ovlivněno využívání prostředků z veřejných zdrojů.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

Změnou č.1 jsou upraveny a zpřesněny podmínky využití ploch v souladu s tímto úkolem.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu. Kompenzační opatření nejsou změnou č.1 navrhována.

Změna č.1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Vyhodnocení souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

Změna č.1 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.1 obsahuje aktualizaci zastavěného území v souladu s požadavky stavebního zákona.

Změna č.1 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- je zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.1 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.1 je zpracována v měřítku 1 : 5 000;
- změna č.1 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.1 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.1 byla zpráva o uplatňování územního plánu obsahující zadání změny č.1 viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.1;
- zpracovaná změna č.1 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Benešov, aktualizovaných naposledy v roce 2025;
- změna č.1 je v souladu s PÚR ČR, ÚRP a ZÚR SK;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- změnou č.1 se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Tato úprava spočívá zejména v úpravě názvosloví a číselných označení ploch obsažených v ÚP a úpravě obsahu textové části územního plánu. Tyto úpravy mají výhradně pouze charakter technické úpravy dokumentace ÚP.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.1 byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

c. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

c.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a září zem vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

c.2 Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, požární ochrana

Změnou č.1 byly prověřeny a aktualizovány požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Změnou byla upravena hranice záplavového území, jehož vymezení bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou formou opatření obecní povahy o stanovení změny záplavového území vodního toku Sázava, ř. km 2,500 – 119,117 dne 27.9.2021, č.j. 119473/2021/KUSK.

Do záplavového území není změnou č.1 navrhována žádná nová plocha. Změnou se upravují podmínky pro výstavbu v plochách RX – rekreace jiná – viz kap. i. odůvodnění a text s vyznačením změn.

Návrh ukrytí osob

Pro ukrytí osob lze použít sklepy stávajících staveb.

Návrh ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Pro potřeby ubytování evakuovaných osob lze nouzově využít objekt základní školy v Divišově. Shromažďování evakuovaných osob je možné na návsi v Českém Šternberku a na parkovišti pod hradem ve směru na Šternov a u Parkhotelu.

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

Zařízení hromadného stravování ani vývařovny v řešeném území nejsou k dispozici. Na základě dohody s obcí Divišov bude toto zajištěno v budově ZŠ Divišov.

Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany

Lze využít prostory budovy obecního úřadu.

Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva

Zdravotní zařízení na území obce nejsou k dispozici. Nejbližší zdravotní zařízení jsou v Divišově, Sázavě, Podvekách, Kácově a Benešově.

Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky

V řešeném území nejsou.

Možnost vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Likvidace odpadu je zajištěna smluvně s odvozem mimo řešené území.

Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování všech místních částí pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami z náhradního zdroje. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Návrh řešení nouzového zásobování území el. energií, zdroje el. energie

V území není žádný náhradní zdroj el. energie. Agregáty jsou pouze lokálního charakteru v soukromém vlastnictví.

Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů

K zásobování vodou k hašení požárů bude využita řeka Sázava na schválených odběrných místech.

Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel

V řešeném území se žádná vhodná plocha nenachází.

Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

K účelu lze nouzově využít plochu návsi v Českém Šternberku.

Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pro pohřebnictví lze využít areál hřbitova.

Návrh ploch pro likvidaci uhynulých zvířat

V území nejsou plochy pro likvidaci uhynulých zvířat. Tato služba bude zajišťována i nadále mimo území obce.

Požadavky požární ochrany

Veškeré stávající i navrhované plochy jsou přístupné ze stávajících nebo navrhovaných pozemních komunikací. Obec disponuje dostatečnými kapacitami hasební vody z řeky Sázavy.

Protipožární ochrana je zajištěna hasičským záchranným sborem Divišov.

Varovné zařízení

Varování obyvatelstva je zajištěno sirénou na objektu obecního úřadu nebo mobilním rozhlasem prostřednictvím SMS, případně osobně.

c.3 Výsledek projednání návrhu změny č. 1 územně plánovací dokumentace Český Šternberk ve společném jednání podle § 94 odst. 3 stavebního zákona.

V rámci společného jednání v zákonem stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska případně vyjádření tyto dotčené orgány a oprávnění investoři:

Bude doplněno na základě projednání změny.

d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**d.1 Soulad s územním rozvojovým plánem**

První Územní rozvojový plán vydala vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 5.10.2024. Nadregionální územní systém ekologické stability, záměry dopravní a technické infrastruktury, VPS a VPO vymezené v prvním ÚRP jsou převzaty ze zásad územního rozvoje. Vzhledem k této skutečnosti je změna č.1 v souladu s prvním ÚRP. Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., tzn., že první ÚRP není pro navazující územně plánovací dokumentaci závazný.

d.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Níže je uvedeno vyhodnocení změny č.1 ke všem relevantním prioritám, které jsou pro řešení území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

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

Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Změnou č.1 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Předmětem změny č.1 je dále návrh nových zastavitelných ploch Z.10 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová, Z.11 s využitím RI - rekreace individuální, Z.12 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová, Z.13 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová, Z.14 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová a návrh plochy změn v krajině K.4 s využitím RO - rekreace na oddechových plochách.

Změnou č.1 jsou dále doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1 a U.2.

Prověřena a upravena byla dále návaznost prvků ÚSES.

Prověřeny a upraveny byly dále podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Těmito změnami nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních plocha a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č.1 respektuje tuto prioritu. Změnou č.1 byly prověřeny a upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s touto prioritou.

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

Změnou č.1 nedojde k vytvoření ploch, u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel.

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

Změna č.1 je řešena jako komplexní dokument se zohledněním jak soukromých, tak veřejných zájmů s cílem nalézt optimální řešení pro celé správní území obce v souladu s touto prioritou.

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

Požadavek se nevztahuje k plochám řešeným změnou č.1.

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

Změnou č.1 není tato priorita dotčena.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (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, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

V řešeném území jsou vymezeny všechny dostupné druhy dopravy, ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a navrhuje opatření pro jejich doplnění a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí nebo dopravních poměrů v území.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

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

Změna č.1 respektuje stávající stabilizovanou silniční síť v řešeném území.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam,*

kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změnou č.1 jsou upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s touto prioritou. Zároveň je aktualizováno využití několika ploch s ohledem na stanovenou hranici záplavového území Q₁₀₀.

- (26) *Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.*

Změnou č.1 jsou upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s touto prioritou. Zároveň je aktualizováno využití několika ploch s ohledem na stanovenou hranici záplavového území Q₁₀₀.

Do stanoveného záplavového území není změnou č.1 navržena žádná nová plocha.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.1 není tato priorita dotčena.

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

Změnou č.1 není tato priorita dotčena.

- (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.*

Změnou č.1 jsou upřesněny podmínky pro umísťování obnovitelných zdrojů energie v řešeném území.

Žádné plochy pro umísťování obnovitelných zdrojů energie nejsou změnou č.1 navrhované.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a osy republikového významu zpřesněné v ZÚR SK (viz. vyhodnocení obsažené v kapitole d.3).

Specifické oblasti

Řešené území leží ve specifických oblastech SOB9, SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR.

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Zodpovídá: Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Termín: průběžně

Změnou č.1 není dotčena skladba a struktura pozemků v krajině. Územní plán stanovuje podmínky využití ploch v krajině tak aby nedošlo k negativnímu ovlivnění vodního režimu v krajině, které se změnou č.1 nemění.

Územní plán dále stanovuje odpovídající koncepci likvidace dešťových vod a koncepci zásobování řešeného území vodou, které se změnou č.1 nemění.

Územní plán umožňuje revitalizaci všech vodních ploch a vodních toků v řešeném území.

Pro územní ORP Benešov není zpracována žádná územní studie krajiny, jejíž výstupy by bylo možné převzít do územního plánu.

Z 9. změny PÚR ČR vplynuly pro změnu č.1 nové požadavky vztahující se ke specifickým oblastem SOB10 a SOB11.

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov, Beroun (bez obcí v severozápadní a střední části), Bílina (bez obcí v jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severozápadní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem, Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Haviřov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí v severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (bez obcí v západní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim, Kutná Hora, Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most, Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka, Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany, Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severozápadní a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Tišnov, Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a

severozápadní části), Třinec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí ve východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice, Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jihozápadní části), Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) *Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.*
- b) *Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.*

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) *minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,*
- b) *minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,*
- c) *minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,*
- d) *minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,*
- e) *minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,*
- f) *minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.*

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) *přípravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) *koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.*

Zodpovídá: *Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem kultury*

Termín: *průběžně*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) *Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) *kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- c) *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- d) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),*
- e) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,*

- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Ministerstvem životního prostředí

Termín: průběžně

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov (bez obcí v severní části), Beroun (bez obcí v severozápadní, střední a východní části), Bílina (bez obcí v severozápadní a jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice (bez obcí ve střední části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem (bez obcí v jihovýchodní části), Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední a jihovýchodní části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem (bez obcí ve střední části), Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní a střední části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (jen obce v jihovýchodní a severovýchodní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice (bez obcí ve střední části), Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim (bez obcí v západní části), Kutná Hora (bez obcí v západní části), Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severovýchodní, střední a jihozápadní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Míkulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová (bez obcí v jihovýchodní části), Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most (bez obcí v severní části), Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka (bez obcí v jihovýchodní části), Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní a severozápadní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez

obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany (bez obcí v jihovýchodní části), Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní a střední části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severní, západní, střední a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (jen obce v jižní a střední části), Tišnov (bez obcí v severní, střední, jižní a jihovýchodní části), Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní, západní, střední, jihovýchodní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Trinec (jen obce v severní a východní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou (bez obcí v jižní části), Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v západní, severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí v jižní a východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice (bez obcí v severozápadní a jižní části), Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní a střední části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jižní a jihozápadní části), Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) *Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.*
- b) *Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.*

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) *minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,*
- b) *minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,*
- c) *minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,*
- d) *minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,*
- e) *minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,*
- f) *minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.*

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) *přípravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) *koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.*

Zodpovídá: *Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem kultury*

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) *Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a*

- Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) *kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- c) *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- d) *přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),*
- e) *prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.*

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Ministerstvem životního prostředí

Termín: průběžně

Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR je závazná od 1. března 2025.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno:

- 1) pracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a
- 2) schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích. Z výše uvedených důvodů nemá v tuto chvíli změna č.9 PÚR na návrh změny č.1 ve Specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, ani ve Specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie, žádný vliv.

Ostatní požadavky vyvolané Změnou č.9 PÚR ČR byly prověřeny a zohledněny.

Změnou č.1 jsou upřesněny podmínky pro umístování obnovitelných zdrojů energie v řešeném území.

Žádné plochy pro umístování obnovitelných zdrojů energie nejsou změnou č.1 navrhované.

Změna č.1 je v souladu s PÚR ČR.

d.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Od doby vydání a nabytí účinnosti územního plánu nabyly účinnosti aktualizace a změny č.3, č.6, č.7, č.8, č.9, č.10, č.11, č.12, č.14, č.15 a č.16.

Dne 30.5.2022 zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání aktualizace č.7 ZÚR SK, s nabytím účinnosti dne 25.8.2022. Předmětem aktualizace byl návrh koridorů V18, V19 a V20 pro rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.1.

Dne 12.9.2022 zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání aktualizace č.6 ZÚR SK, s nabytím účinnosti dne 3.11.2022. Předmětem aktualizace byl návrh koridoru pro železniční dopravu u Mladé Boleslavi. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.1.

Dne 26.6.2023 rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání aktualizací č.3 a č.10 ZÚR SK, s nabytím účinnosti obou aktualizací dne 9.11.2023. Aktualizace č.10 řešila vymezení koridoru železniční dopravy D201 mimo řešené území. Aktualizace č.3 je úplnou aktualizací, dotýkající se úpravy řady ploch a koridorů na území celého Středočeského kraje a má vliv na celé správní území městyse.

Dne 4.1.2024 nabyla účinnosti 11. aktualizace ZÚR SK, která řešila vymezení koridoru pro umístění stavby V21 – propojení vodárenské soustavy v oblasti Chlumeč – Petrovice – Chyšky; příváděcí řad Vysoký Chlumeč – hranice kraje a příváděcí řad Svatý Jan – hranice kraje, včetně staveb souvisejících. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.1.

Dne 26. 4. 2024 nabyla účinnosti 8. aktualizace ZÚR SK, která řešila vymezení koridoru pro umístění stavby D328 – silnice II/610 propojení MÚK Kosmonosy - MÚK Bezděčín, včetně staveb souvisejících u Mladé Boleslavi. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.1.

Dne 26. 11.2024 nabyla účinnosti 9.aktualizace ZÚR SK, která řešila vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu železniční dopravy – VRT Poříčany - Světlá nad Sázavou a spojky v úseku VRT – Nymburk. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.1.

Dne 15.04.2025 nabyla účinnosti 12. aktualizace ZÚR SK, která řešila vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu D 137 - Koridor silnice II/246: Cítov obchvat. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.1.

Dne 15.04.2025 nabyla účinnosti 14. aktualizace ZÚR SK, která řešila přeložku silnice II/610 v úseku Dálnice D0 – přeložka silnice II/101 Brandýs nad Labem, obchvat, II. etapa. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.1.

Dne 26.6.2025 nabyla účinnosti 15. aktualizace ZÚR SK, která řešila vymezení strategické rozvojové plochy v oblasti Milovice – Mladá. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.1.

Dne 26.6.2025 nabyla účinnosti 16. aktualizace ZÚR SK, která řešila vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu pozemní komunikace, včetně staveb souvisejících tzv. „Velké Přílepy, obchvat, část 2“. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.1.

Z tohoto důvodu je uvedeno vyhodnocení změny č.1 ve vztahu k ZÚR SK. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

A. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou. V návrhu změny jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území.

(02) *Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umístováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.*

Územní plán je v souladu s PÚR ČR. Podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR ČR je uvedeno v přechozí kapitole tohoto odůvodnění.

(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. Přitom se soustředit zejména na:*

a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*

b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

c) *zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů;*

Plochy navržené změnou č.1 respektují výše uvedené priority.

Změnou č.1 jsou dále doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1 a U.2.

Prověřena a upravena byla dále návaznost prvků ÚSES.

Prověřeny a upraveny byly dále podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

B. Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu

B.1 Rozvojová oblast dle PÚR ČR

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR SK.

B.2 Rozvojové osy dle PÚR ČR

Řešené území leží mimo rozvojové osy vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR SK.

B.3 Nadmístní rozvojové oblasti

Řešené území leží mimo nadmístní rozvojové oblasti vymezené v ZÚR SK.

B.4 Nadmístní rozvojové osy

Řešené území leží mimo nadmístní rozvojové osy vymezené v ZÚR SK.

C. Specifické oblasti

C.1 Specifické oblasti dle PÚR ČR

(85) *ZÚR vymezuje v souladu s Politikou územního rozvoje ČR specifickou oblast SOB9 v rozsahu celého Středočeského kraje, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.*

Specifická oblast SOB 9 vymezená v PÚR ČR, nebyla blíže upřesněna v ZÚR SK, ani nebyly stanoveny žádné další úkoly a požadavky. Z tohoto důvodu je vyhodnocení souladu změny č.1 s polohou řešeného území ve specifické oblasti SOB9 uvedeno v kapitole souladu s PÚR ČR.

Specifické oblasti SOB 10 a SOB 11 vymezené v PÚR ČR, nebyly prozatím v ZÚR SK zpřesněny. Z tohoto důvodu je vyhodnocení souladu změny č.1 s polohou řešeného území ve specifické oblasti SOB 10 a SOB 11 uvedeno v kapitole souladu s PÚR ČR.

C.2 Specifické oblasti nadmístního významu

Řešené území leží mimo specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR SK.

D. Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

D.4 Plochy a koridory ÚSES

ZÚR SK v řešeném území vymezují následující prvky ÚSES:

NRBK 78	K61 - K124 (mezofilní hájový, mezofilní bučinný)
RBC 939	Nový Dvůr
RBK 1323	Malovka - K78

Změnou č.1 byl prověřen soulad vymezení prvků ÚSES v řešeném území. Na základě prověření byla zjištěna odchylka ve vymezení RBC 939. Z tohoto důvodu je změnou č.1 uváděn ÚP do souladu se ZÚR SK v rozsahu vymezené části v hlavním výkrese změny č.1.

Ostatní prvky ÚSES jsou vymezeny v ÚP v souladu se ZÚR SK.

E. Upřesnění územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

E.1 Přírodní hodnoty území kraje

(197) *Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:*

i) *skladebné části ÚSES*

(198) *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:*

a) *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;*

b) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami zejména:*

- ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod a přírodních léčivých zdrojů
- minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území

Změnou č.1 byl prověřen soulad vymezení prvků ÚSES v řešeném území. Na základě prověření byla zjištěna odchylka ve vymezení RBC 939. Z tohoto důvodu je změnou č.1 uváděn ÚP do souladu se ZÚR SK v rozsahu vymezené části RBC.939 v hlavním výkrese změny č.1.

E.2 Kulturní hodnoty území kraje

(199) *Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území a objekty*

- b) *národní nemovité kulturní památky –Hrad Český Šternberk,*

Změnou č.1 není národní kulturní památka dotčena.

F. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešené území spadá na základě ZÚR SK do krajinného typu H15 - krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot.

(220) *ZÚR vymezují krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:*

- a) *významné zastoupení přírodních krajinných struktur a kulturně historických nebo urbanistických a architektonických hodnot v území mimo vyhlášené chráněné krajinné oblasti.*

(221) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

- a) *preferovat zachování stávající urbanistické struktury sídel;*
- b) *chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně;*
- c) *minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou;*
- d) *chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.*

Změna č.1 respektuje výše uvedené zásady a upravuje a doplňuje podmínky využití ploch s ohledem na výše uvedené požadavky a zásady.

G. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

ZÚR SK v řešeném území vymezují následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

NRBK 78	K61 - K124 (mezofilní hájový, mezofilní bučinný)
RBC 939	Nový Dvůr
RBK 1323	Malovka - K78

Změnou č.1 byl prověřen soulad vymezení prvků ÚSES v řešeném území. Na základě prověření byla zjištěna odchylka ve vymezení RBC 939 v ÚP. Z tohoto důvodu je změnou č.1 uváděn ÚP do souladu se ZÚR SK v rozsahu vymezené části RBC.939 v hlavním výkrese změny č.1. RBC.939 je v ÚP vymezené jako funkční v území a takto je vymezena i doplňovaná část ve změně č.1. Z tohoto důvodu není nutné změnou č.1 omezovat vlastnická práva v území a vymezovat VPO.

H. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí

ZÚR SK v řešeném území stanovují Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí k následujícím záměrům:

NRBK 78	K61 - K124 (mezofilní hájový, mezofilní bučinný)
RBC 939	Nový Dvůr
RBK 1323	Malovka - K78

Koridory jsou v územním plánu zpřesněny v souladu se ZÚR SK a je tak vytvořen max. podklad pro vzájemnou koordinaci s ÚP sousedních obcí.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem

Změna č.1 je v souladu s nadřazenou ÚPD; respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území řešené změnou č.1 ze ZÚR SK.

Změna č.1 zároveň respektuje limity v území, které jsou obsažené v koordinačním výkrese ZÚR SK. Limity v území jsou ve změně č.1 zakresleny na podkladu aktuálních dat ÚAP ORP Benešov.

Změna č.1 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací.

e. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Návrh změny č.1 územního plánu je zpracován na základě schválené zprávy o uplatňování obsahující zadání změny č.1.

Změnou č.1 byly prověřeny a na základě prověření provedeny v souladu se zadáním následující změny:

- Obsah územního plánu byl upraven souladu s jednotným standardem
- Změnou č.1 byla prověřena změna využití pozemku p.č. 524/3, 527/3 a 527/8 v k.ú. Český Šternberk na plochy SV - smíšené obytné venkovské – kresleno jako stav v území, kdy předmětné pozemky tvoří jeden funkční celek se stávající plochou SV.
- Změnou č.1 bylo prověřeno a upraveno podmíněně přípustné využití v plochách rekreace ležící v záplavovém území (RX - rekreace jiná) – viz úpravy v textu s vyznačením změn.
- Změnou č.1 byla prověřena změna využití pozemku p.č. 285/25 v k.ú. Český Šternberk na plochy ZZ - zeleň zahradní a sadová – viz návrh plochy Z.10.
- Změnou č.1 byla prověřena změna využití části pozemku p.č. 269/21 v k.ú. Český Šternberk na plochy RI - rekreace individuální – kresleno jako stav v území, kdy předmětný pozemek tvoří jeden funkční celek se stávající plochou RI.
- Změnou č.1 byla prověřena změna využití pozemku p.č. 375/4 v k.ú. Český Šternberk na plochy RO - rekreace na oddechových plochách – viz plocha změn v krajině K.4.
- Změnou č.1 byla prověřena změna využití pozemku p.č. 269/1 v k.ú. Český Šternberk na plochy ZZ - zeleň zahradní a sadová – viz návrh plochy Z.13.
- Změnou č.1 byla prověřena změna využití pozemku p.č. 261/11 v k.ú. Český Šternberk na plochy RI - rekreace individuální – viz návrh plochy Z.11.
- Změnou byla prověřena změna využití pozemku p.č. 269/30 v k.ú. Český Šternberk na plochy ZZ - zeleň zahradní a sadová – viz návrh plochy Z.12.
- Změnou č.1 byla aktualizována hranice zastavěného území.
- Změnou bylo prověřeno a aktualizováno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na podkladu aktuální katastrální mapy.
- Změnou č.1 byly aktualizovány trasy sítí technické infrastruktury a limity v území.
- Změnou č.1 bylo vymezeno území s prvky regulačního plánu U.1 a U.2.
- Změnou č.1 byly prověřeny a upraveny, případně doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, se zohledněním aktuálních právních předpisů, nadřazených dokumentací, zkušeností s uplatňováním ÚP při rozhodování.
- Změnou č.1 byly respektovány a vyhodnoceny „Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající z PÚR ČR.
- Změnou č.1 byly respektovány a vyhodnoceny „Krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“, které se navržené koncepce a území řešeného změnou dotýkají.

- Změnou č.1 byly prověřeny požadavky nových záměrů na veřejnou infrastrukturu. S ohledem na charakter nových navržených ploch není nutné provádět změny koncepce v oblasti veřejné infrastruktury.

Na základě požadavku určeného zastupitele byla dokumentace změny č.1 doplněna o plochu Z.14 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová, která byla stanovena v min. rozsahu v okolí stávající stavby individuální rekreace.

Návrh změny č.1 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR SK, včetně vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

V návrhu změny č.1 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP OPR Benešov.

Změna č.1 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.1 je zpracováno v souladu se zákonem č.283/2021 Sb. v platném znění, schváleným zadáním územního plánu, metodikami MMR ČR a jednotným standardem.

Změna č.1 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.1 územního plánu bylo splněno.

f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptací oblasti

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, není nutno změnu č.1 územního plánu posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu Český Šternberk na udržitelný rozvoj území" nebyla zpracována.

g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Změnou č.1 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Předmětem změny č.1 je dále návrh nových zastavitelných ploch Z.10 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová, Z.11 s využitím RI - rekreace individuální, Z.12 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová, Z.13 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová, Z.14 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová a návrh plochy změn v krajině K.4 s využitím RO - rekreace na oddechových plochách.

Změnou č.1 jsou dále doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1 a U.2.

Prověřena a upravena byla dále návaznost prvků ÚSES.

Prověřeny a upraveny byly dále podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývající ze změny stavebního zákona

Územní plán Český Šternberk byl pořízen a vydán za platnosti stavebního zákona č.183/2006Sb. S ohledem na nový stavební zákon č.283/2006 Sb., se změnou č.1 mění pasáže územního plánu, dle nového právního předpisu. Jedná se zejména o následující úpravy:

- mění se názvy jednotlivých kapitol v souladu s platným zněním zákona č.283/2006Sb.
- ruší se kapitola VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva.
- mění se formální označení ploch přestavby a jejich označení indexem „P“ na plochy transformační a jejich označení indexem „T“
- přiřazuje pořadové číslo plochám již vymezených v ÚP, které ho neměly stanovené, nejedná se tedy o vymezení nových ploch s rozdílným způsobem využití
- doplňují se doplňují podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1 a U.2.
- doplňuje se kapitola definice použitých pojmů. Použité pojmy byly v územním plánu již definovány. Změnou č.1 se přefazují do příslušné kapitoly dle požadavků stavebního zákona.

Úpravy názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Změnou č.1 se upravují názvy ploch s rozdílným způsobem využití, které vychází z výše uvedeného zákona č.283/2021 Sb., vyhlášky č. 157/2024 Sb. a standardu vybraných částí územního plánu.

Změnou č.1 se doplňují podmínky pro plochy TU – technická infrastruktura všeobecná.

V grafické části změny č.1 jsou znázorněny a upraveny změny, které mají vliv na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy, u kterých dochází pouze ke změně názvosloví ploch nejsou v grafické části vyznačeny. Jedná se o jiný způsob grafického vyjádření a vnitřního uspořádání prostorových dat, které není podstatnou úpravou dokumentace územního plánu. Tyto úpravy budou zároveň součástí úplného znění ÚP po změně č.1, v rámci, kterého budou plochy označeny v souladu s požadavky zákona č.283/2021 Sb., vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Územní plán	Změna č.1 a úplné znění po změně č.1
BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV - bydlení venkovské
SV - plochy smíšené obytné - venkovské	SV - smíšené obytné venkovské
OV - plochy občanského vybavení veřejná infrastruktura	OV - občanské vybavení veřejné
OH - plochy občanského vybavení hřbitovy	OH - občanské vybavení hřbitovy
RN - plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	RO - rekreace na oddechových plochách
RI - plochy rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI - rekreace individuální
RI-Z plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci v záplavovém území	RX - rekreace jiná
RH - plochy rekreace plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH - rekreace hromadná
ZS - plochy zeleně soukromé a vyhrazené	ZZ - zeleň zahradní a sadová
PV - plochy veřejných prostranství	PU - veřejná prostranství všeobecná
PZ - plochy veřejných prostranství - veřejný zeleň	ZS - zeleň sídelní ostatní
DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS - doprava silniční
DZ - plochy dopravní infrastruktury - železniční	DD - doprava drážní
-	TU - technická infrastruktura všeobecná
W - plochy vodní a vodohospodářské	WT - vodní a vodních toků
NL - plochy lesní	LU - lesní všeobecné
NZ - plochy zemědělské	AU - zemědělské všeobecné
NS - plochy smíšené nezastavěného území	MU - smíšené krajinné všeobecné
NP - plochy přírodní	NU - přírodní všeobecné

Úprava označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Změnou č.1 se upravují čísla označení zastavitelných ploch a transformačních ploch, které vychází ze zákona č. 283/2021 Sb., vyhlášky č. 157/2024 Sb. a standardu vybraných částí územního plánu.

Pokud byla návrhová plocha již v ÚP obsažena, je jí změnou č.1 přiřazeno pořadové číslo a je zařazena mezi odpovídající plochy změn – viz komentáře ve sloupci poznámka.

Územní plán	Změna č.1 a úplné znění po změně č.1	Poznámka
Z1	Z.1	
Z2	Z.2	
Z3	Z.3	
Z4	Z.4	
Z5	Z.5	
Z6	Z.6	
Z7	Z.7	
Z.8	Z.8	plocha navržená v ÚP, úprava grafického znázornění dle standardu
-	Z.9	plocha navržená v ÚP, změnou se jí přiřazuje pořadové číslo
-	Z.10	plocha navržená změnou č.1
-	Z.11	plocha navržená změnou č.1
-	Z.12	plocha navržená změnou č.1
-	Z.13	plocha navržená změnou č.1
-	Z.14	plocha navržená změnou č.1
P1	T.1	
P2	T.2	
K1	-	plocha využita
K2	K.2	
K3	K.3	plocha navržená v ÚP, úprava grafického znázornění dle standardu
-	K.4	plocha navržená změnou č.1

U plochy K.3 se upravuje její grafické znázornění, kdy je již v ÚP vymezena plocha změny v krajině K.3 pro založení prvků ÚSES. Nejedná se však o nový návrh plochy, ale o nápravu grafického znázornění.

U části plochy Z.8 se opravuje nesprávného grafického znázornění plochy ZZ. Nejedná se však o nový návrh plochy, ale o nápravu grafického znázornění.

Plocha Z.9 se změnou č.1 zařazuje mezi zastavitelné plochy a přiřazuje se jí pořadové číslo. Plocha je v ÚP vymezena a její využití ani plošný rozsah se tímto změnou nemění.

i.2 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území včetně úpravy stávajícího využití ploch

Změnou č.1 byla aktualizována hranice zastavěného území k 30.1.2026 v rozsahu celého správního území městyse. Aktualizace byla provedena na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s požadavky stavebního zákona č.283/2021 Sb. v platném znění. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Změnou č.1 bylo prověřeno, že se hranice zastavěného území od vydání územního plánu změnila. Provedená aktualizace je znázorněna ve výkresové části změny č.1, kde jsou jednoznačně zobrazeny všechny změny ve vymezení zastavěného území.

V příslušných výkresech je zakreslena jako grafika pozadí hranice zastavěného území dle platného ÚP.

Změnou č.1 bylo dále upraveno stávající využití několika ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálních hranic pozemků na podkladu aktuální katastrální mapy – viz hlavní výkres vycházející převážně ze zadání změny, případně z doplňujících průzkumů v terénu v rámci rozpracovanosti

změny (viz vyhodnocení souladu se zadáním). Toto se mimo jiné týká i úpravy využití některých pozemků, které byly nově zařazeny do ploch RX – rekreace jiná, kdy byla zohledněna jejich poloha v záplavovém území Q₁₀₀, které bylo aktualizováno po nabytí účinnosti územního plánu a změna č.1 na toto reaguje.

Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.1 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu a koordinačního výkresu změny č.1 a textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu.

i.3 Zdůvodnění návrhu nově vymezených zastavitelných ploch a ploch změn v krajině

V souladu se schválenou zprávou o uplatňování byly změnou č.1 prověřeny a na základě prověření navrženy níže uvedené plochy.

- Z.10 ZZ - zeleň zahradní a sadová**
zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena v souladu se zadáním změny na základě podnětu vlastníka pozemků a řeší změnu využití pozemků navazující na stávající rekreační zástavbu v chatové osadě, které vytvoří a rozšíří jejich zázemí. Při návrhu vymezení plochy byl zohledněn i stav pozemku p.č. 285/24 v k.ú. Český Šternberk, který je kreslen jako stávající plocha ZZ – zeleň zahradní a sadová.
S ohledem na polohu plochy ve II. třídě ochrany ZPF je navržena změna využití pozemků tak, aby na nich nemohla být umístěna nová stavba pro individuální rekreaci, ale aby mohlo dojít ke změně využití pozemku na „zahradu“.
- napojení na DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které přiléhá, případně přes navazující pozemky RI – rekreace individuální.
- limity a omezení: Půdy se II. třídou ochrany ZPF.
- Z.11 RI - rekreace individuální**
zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena v souladu se zadáním změny na základě podnětu vlastníka pozemků a řeší změnu využití pozemku souvisejícího se stávající stavbou individuální rekreace.
Celý pozemek vlastník dlouhodobě využívá jako zázemí ke stávající stavbě rekreačního objektu. Vlastník má zajištěno odpovídající dopravní napojení a jeho snahou je vytvořit podmínky pro zlepšení technické vybavenosti objektu, které nelze na lesním pozemku povolit (např. čistírnu odpadních vod).
Návrh plochy neumožní realizaci nové stavby individuální rekreace.
- napojení na DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které přiléhá.
- limity a omezení: Vzdálenost 30m od okraje lesa.
- Z.12 ZZ - zeleň zahradní a sadová**
zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena v souladu se zadáním změny a řeší změnu využití pozemku ležícího uvnitř stávající rekreační zástavby.
Návrhem plochy nedojde k odnětí ploch ZPF. Využití pozemku je navrženo tak, aby na něm nemohla být umístěna nová stavba pro individuální rekreaci.
- napojení na DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které přiléhá.
- limity a omezení: Vzdálenost 30m od okraje lesa.
- Z.13 ZZ - zeleň zahradní a sadová**
zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena v souladu se zadáním změny na základě podnětu vlastníka pozemků a řeší změnu využití rozsáhlé proluky ve stávající rekreační zástavbě (včetně doplnění podmínek využití), kdy uprostřed pozemku stojí stavba individuální rekreace shodného vlastníka.

Část řešeného pozemku je změnou č.1 zakreslena dle stávajícího využití jako plocha PU - veřejná prostranství všeobecná.

Návrhem plochy nedojde k odnětí ploch ZPF. Využití pozemku je navrženo tak, aby na něm nemohla být umístěna nová stavba pro individuální rekreaci.

napojení na DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které přiléhá.

limity a omezení: Vzdálenost 30m od okraje lesa.

K.4**RO - rekreace na oddechových plochách**

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena v souladu se zadáním změny na základě podnětu vlastníka pozemků a řeší změnu využití navazujícího na stávající zástavbu. Záměrem vlastníka je realizace lanového centra, které bude sloužit potřebě tábořiště ležícího severně od plochy u Sázavy. Hlavní využití plochy je stanoveno tak, aby byl v max. možné míře zachován stávající lesní porost a došlo k naplnění podstaty navrženého využití, kterým je lanové centrum.

napojení na DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které přiléhá.

limity a omezení: Vzdálenost 30m od okraje lesa, ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vedení elektrické energie.

Na základě požadavku určeného zastupitele byla dokumentace změny č.1 doplněna o plochu Z.14 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová.

Z.14**ZZ - zeleň zahradní a sadová**

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena v souladu s požadavkem určeného zastupitele. Plocha je vymezena v nezbytném rozsahu v okolí stávající stavby individuální rekreace, ke které tvoří zázemí. Rozsah plochy je vymezen dle stávajících terénních poměrů, po hranici terénní deprese (rokle). Navržená plocha, která je již z části tvořena bezlesím, umožní oddělení pozemku dohodnutého mezi vlastníky pozemků a stavby a umožní zvýšení ochrany stávající stavby. Vymezení plochy negativně neovlivní hospodaření nebo změnu funkce v navazujícím území.

napojení na DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace a dále přes pozemek ve vlastnictví stejného majitele, který vlastní stavbu individuální rekreace, ke které bude plocha tvořit zázemí.

limity a omezení: Vzdálenost 30m od okraje lesa, ochranné pásmo vedení elektrické energie.

i.4 Zdůvodnění úprav stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č.1 se upravují podmínky využití jednotlivých ploch, včetně podmínek prostorového uspořádání tak, aby odpovídaly platnému znění zákona č.283/2021 Sb. a dalších právních předpisů. Cílem úprav je reagovat na aktuální znění právních předpisů, potřeb v území a aplikaci územního plánu při rozhodování v území, se zohledněním požadavků nadřazených dokumentací. V souladu s tímto jsou upraveny a doplněny i pojmy a definice územního plánu, pokud nejsou definovány právními předpisy.

Úpravy se týkají jak ploch v zastavěném území a zastavitelných a transformačních plochách, tak v nezastavěném území. Konkrétní úpravy jsou znázorněny v textu s vyznačením změn.

V souladu se zadáním se změnou č.1 dále upravují podmínky ploch RX - rekreace jiná (původně označené jako plochy RI-Z plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci v záplavovém území). Cílem úpravy je umožnit výstavbu a případné úpravy stávající zástavby v částech ploch, které leží mimo hranici Q₁₀₀.

Změnou č.1 jsou dále upraveny podmínky pro umístování staveb ve veřejném zájmu, včetně staveb umístovaných dle §122 odst. 1 stavebního zákona. Stanoveny jsou podmínky, které vylučují umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie a to ve veřejném zájmu, z důvodu ochrany zastavěného a zastavitelného území s ohledem na jeho kulturní a přírodní hodnoty. Dále jsou z důvodu ochrany nezastavěného území a krajiny stanoveny podmínky pro umístování staveb pro

zemědělství a lesnictví. Stanovené podmínky ploch ve volné krajině vychází z historického vývoje řešeného území, které sloužilo převážně pro lesní hospodaření a zemědělskou prvovýrobu bez staveb pro zemědělství ležících samostatně ve volné krajině. Stanovené podmínky umožňují realizaci staveb v omezeném rozsahu, které odpovídají potřebám i samostatně hospodařícím zemědělcům.

Větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny reprezentují účelové stavbu velmi specifické podoby, jež nemají přímou analogii v přírodním ani kulturně-historickém prostředí. V případě větrných elektráren se jedná o výrazně vertikální objekt („komínového typu“), v jehož vrcholové části je umístěna dynamická součást rotoru. V případě fotovoltaických elektráren se jedná o monofunkční plochy pokryté fotovoltaickými panely oplocené nepropustným plotem, v drtivé většině případů i pod kamerovým systémem. Kombinace obou těchto technických aspektů se spolupodílí na nápadném vizuálním působení elektráren v krajině. Zásadní faktor podporující projev větrných a fotovoltaických elektráren v krajině pak představuje jejich pozice v krajině, vycházející z podmínek účinnosti jejich provozu. Vizuální dopad větrných i fotovoltaických elektráren na krajinu přirozeně posiluje počet staveb ve vizuálně spojitém území.

Společné působení přírodních dispozic a výsledků lidské činnosti determinuje vizuální charakteristiku území vyjadřující projev či působení znaků (hodnot) přírodní a kulturně historické charakteristiky. V celkovém měřítku obce se vizuální charakteristika vyznačuje vysokou proměnlivostí v závislosti na střídání jednotlivých kultur využití území (převážně lesní porosty a plochy a pozemky ZPF).

Převažující veřejný zájem na ochraně přírodních hodnot, kulturních hodnot, krajinářsky cenných oblastí a veřejného zdraví nad výstavbou nových fotovoltaických nebo větrných elektráren je vyvolán potřebou zachování vyjmenovaných hodnot v území, ve kterých je umístování obnovitelných zdrojů vyloučeno.

Územní plán na základě prověření podmínek v území umožňuje umístování fotovoltaiky na střechách budov. Tím územní plán i přes toto vyloučení zásadně, efektivně a šetrně k životnímu prostředí přispívá k rozvoji obnovitelných zdrojů energie a splňuje požadavky vyplývající z úkolů územního plánování a z celostátních priorit územního plánování stanovených v PÚR ČR.

i.5 Zdůvodnění úprav ve vymezení ploch, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie

Změnou č.1 se ruší podmínka prověření územní studie u plocha Z.5. U této plochy již vypršela časová podmínka jejího zpracování (5 let od vydání územního plánu) marným uplynutím stanovené lhůty. Z tohoto důvodu není možné dále omezovat vlastnická práva v území.

j. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.1 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK.

k. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou bylo prověřeno účelné využití zastavěného území.

Navržené zastavitelné plochy Z.10, Z.12, Z.13 a Z.14 ZZ - zeleň zahradní a sadová a plocha Z.11 s využitím RI - rekreace individuální neumožňuje umístování nových staveb pro individuální rekreaci. Vymezení ploch reaguje na aktuální potřeby v území s cílem zajistit zázemí ke stávajícím rekreačním objektům, které nelze vymezením na jiných plochách nebo místech v řešeném území.

Na základě výše uvedeného byla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch Z.10, Z.11, Z.12, Z.13 a Z.14.

l. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

V souladu se schváleným zadáním je změna č.1 zpracována a pořízena s prvky regulačního plánu. Územní s prvky regulačního plánu je vymezeno ve Výkrese základního členění území (výkres č.1).

Podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu jsou upraveny v nově doplněné kapitole f.4 Výrokové části územního plánu – viz text s vyznačením změn.

Důvodem jsou zvýšené požadavky na ochranu hodnot území, jako je ochrana charakteru a struktury stávající zástavby, pro kterou jsou v případě řešeného území typické a převažující šikmé střechy, které napomáhají začlenění nové zástavby do celkového obrazu sídel a ochrana krajinného rázu. Protože se zástavba uplatňuje i v dálkových pohledech, hlavně z výše položených míst, je zapojení zástavby do krajiny důležité. Změna touto úpravou respektuje a zohledňuje vystavěné prostředí městyse a chrání stávající hodnoty v území.

Změna č.1 u území U.1 (stávající plochy BV a SV) reguluje pouze v nezbytném rozsahu oplocení do veřejného prostoru a volné krajiny. Požadavek vychází ze schváleného zadání a respektuje požadavky městyse Český Šternberk.

Změna č.1 u území U.2 (zastavitelné plochy BV) reguluje pouze v nezbytném rozsahu sklon střech a dále oplocení do veřejného prostoru a volné krajiny. Požadavek vychází ze schváleného zadání a respektuje požadavky městyse Český Šternberk.

m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

m.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Změna č.1 navrhuje zastavitelnou plochu Z.10 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako zemědělská půda.

U této plochy však k faktickému odnětí nedojde, neboť budou užívány jako zahrady tvořící zázemí ke stávající rekreační zástavbě chatové osady. Toto využití je navrženo s ohledem na polohu plochy ve II. třídě ochrany ZPF tak, aby na ní nemohla být umístěna nová stavba pro individuální rekreaci, ale aby mohlo dojít ke změně využití pozemku na „zahradu“. Toto řešení navazuje na již provedenou změnu využití u pozemku p.č. 285/24 v k.ú. Český Šternberk, který je vedený v katastru nemovitostí jako „zahrada“.

Plochy Z.12 a Z.13 jsou navrženy na pozemcích vedených jako ostatní plocha.

Podrobnější zdůvodnění navržených ploch, včetně odůvodnění návrhů na pozemcích s vyšší třídou ochrany ZPF je uvedeno v kapitole i.3 odůvodnění změny č.1.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č.1 navrhuje nové odnětí ZPF v rozsahu 0,2088 ha. Zábory ZPF jsou tvořeny ze 100% půdami s II. třídou ochrany. Půdy s I., III., IV. a V. třídou ochrany nejsou dotčeny.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.10	ZZ	0,2088				0,2088						
	ZZ	0,2088	0,0000	0,0000	0,0000	0,2088	0,0000		0,0000			
Σ	CELKEM	0,2088	0,0000	0,0000	0,0000	0,2088	0,0000		0,0000			

Tab.1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

m.2 Odůvodnění záborů pozemky určených k plnění funkce lesa

Návrhem územního plánu dojde k záboru ploch PUPFL v rozsahu 0,6113 ha.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Kategorie lesa	Souhrn výměry záboru (ha)
K.4	RO	hospodářský	0,4571
Z.11	RI	ochranný	0,1276
Z.14	ZZ	hospodářský	0,0266
Celkem			0,6113

Z toho dle využití:

Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)
ZZ	0,0266
RO	0,4571
RI	0,1276

Zdůvodnění návrhu:

Plocha Z.11 je navržena v souladu se zadáním změny na základě podnětu vlastníka pozemků a řeší změnu využití pozemku souvisejícího se stávající stavbou individuální rekreace. Celý pozemek vlastník dlouhodobě využívá jako zázemí ke stávající stavbě rekreačního objektu. Vlastník má zajištěno odpovídající dopravní napojení a jeho snahou je vytvořit podmínky pro zlepšení technické vybavenosti objektu, které nelze na lesním pozemku povolit (např. čistírnu odpadních vod). Návrh plochy neumožní realizaci nové stavby individuální rekreace.

Plocha K.4 je navržena v souladu se zadáním změny na základě podnětu vlastníka pozemků a řeší změnu využití navazujícího na stávající zástavbu. Záměrem vlastníka je realizace lanového centra, které bude sloužit potřebě tábořiště ležícího severně od plochy u Sázavy. Hlavní využití plochy je stanoveno tak, aby byl v max. možné míře zachován stávající lesní porost a došlo k naplnění podstaty navrženého využití, kterým je lanové centrum.

Plocha Z.14 je navržena v souladu s požadavkem určeného zastupitele. Plocha je vymezena v nezbytném rozsahu v okolí stávající stavby individuální rekreace, ke které tvoří zázemí. Rozsah plochy je vymezen dle stávajících terénních poměrů, po hranici terénní deprese (rokle) a zahrnuje i bezlesí v těsné blízkosti stávajícího objektu. Vymezení plochy nemá negativní vliv na hospodaření na pozemcích určených k plnění funkce lesa nebo změnou nově navrženou plochu RO.

n. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno na základě projednání změny.

o. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Před společným jednáním a veřejným projednáním změny č.1 provedl pořizovatel ve spolupráci s projektantem částečnou kontrolu souladu změny č.1 s jednotným standardem. Kontrola byla provedena validačním nástrojem na Národním geoportálu územního plánování dne 16.3.2026 s výsledkem „Bez chyb, s varováním“.

p. Text s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.1 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou č.1 doplňuje, **modře zvýrazněný a přeškrtnutý text** se změnou č.1 ruší.

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území Městysu Český Šternberk bylo vymezeno ke dni ~~48.8.2016~~**30.1.2026**. Zastavěné území je zakresleno v grafické části dokumentace územního plánu, ve výkrese č. ~~L2a-1~~ - výkres základního členění území, a v dalších výkresech.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

b.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je zachycena v grafické části dokumentace, ve výkrese č. **I.2b2 – hlavní výkres** a blíže specifikována v textové části. Závazně definuje zásady způsobu využití a prostorové organizace, s cílem zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, urbanistických, kulturních a historických hodnot území. Koncepce stanoví, které části území jsou stabilizované, kde jsou navrženy změny využití území a navrhuje potřebnou infrastrukturu k zajištění stabilizovaných i navrhovaných způsobů využití.

Územní plán Českého Šternberku (dále jen "ÚP"):

- vychází z reálných možností městyse a navrhuje účelné využití zastavěného území,
- vytváří předpoklady pro posílení hlavních funkcí - bydlení a rekreace,
- navrhuje polyfunkční využití urbanizovaných ploch – zejména v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných,
- navrhuje soustředit rozvoj městyse do největšího sídla území – vlastního Českého Šternberku,
- sídlo Čejkovice je rozvíjeno v návaznosti na stabilizovanou urbanistickou strukturu,
- rozvojové předpoklady jsou dány zejména kvalitou obytného prostředí s hodnotným krajinným a kulturněhistorickým zázemím (zejména dominantu hradu Český Šternberk) a dobrou dopravní dostupností větších center osídlení (zejména Divišov a Benešov) s nabídkou pracovních míst a zařízení občanské vybavenosti,
- rozvojové podmínky výrazně podporuje přítomnost železnice a blízkost dálnice D1.

b.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Návrh územního plánu zachovává, případně obnovuje a rozvíjí hodnoty území, zejména kulturní a přírodní.

Návrh územního plánu respektuje existující civilizační hodnoty a racionálně je využívá pro další rozvoj obce (dopravní a technická infrastruktura).

Ochrana hodnot se promítla do návrhu uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch i krajiny - výstavba na těchto plochách je regulována nebo i vyloučena (viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití - kap. f.3)

Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot:

Kulturní, historické a architektonické hodnoty

- nemovitá národní kulturní památka Hrad Český Šternberk
- ochranné pásmo národní kulturní památky – ochranné pásmo (OP) hradu Český Šternberk
- nemovité kulturní památky
- území s archeologickými nálezy (ÚAN) je celé správním územím obce
- urbanistická struktura a charakter zástavby obce,
- objekty drobné architektury (sochy, pomníky, kříže atd.)
- systém veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně bude chráněn v rozsahu vymezeném územním plánem

Přírodní a krajinné hodnoty:

- významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy – územní plán je chrání zařazením do nezastavitelných ploch
- drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině včetně katastrálně nevidovaných
- územní systém ekologické stability (ÚSES): jednotlivé prvky systému jsou územně chráněny
- interakční prvky – liniová a doprovodná zeleň,
- Evropsky významná lokalita (EVL) soustavy Natura 2000 Dolní Sázava,
- přírodní památka (PP) Na Stříbrné,
- památný strom Čejkovický dub,

- kvalitní zemědělský a lesní půdní fond
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí – územní plán vytváří podmínky pro jejich zachování, obnovu a zakládání nových
- krajina zvýšených hodnot přírodních a kulturních.

Civilizační hodnoty:

- infrastruktura veřejných prostranství, přístupných komukoli bez omezení, provazující jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití do efektivních a estetických funkčních celků,
- dopravní infrastruktura, zajišťující vysokou mobilitu (silnice II. třídy, dálnice v sousední obci, železnice),
- technická infrastruktura, zajišťující komfortní bydlení a udržování sociálních vztahů na dálku (elektrorozvody, obecní vodovod, telekomunikace),
- harmonická krajina a zdravé životní prostředí, umožňující rekreaci a možnost zotavení, včetně infrastruktury ubytovacích zařízení individuálních i hromadných (rekreační chaty, rekreační areály, sportoviště, tábořiště).

c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je zachycena ve výkrese č. ~~12b-2~~ – hlavní výkres.

c.1 Základní zásady urbanistické koncepce

Základním principem je zachování historické urbanistické struktury obce, respektující krajinný ráz, a zvyšování široce pojaté kvality obytného prostředí:

- hlavními funkcemi městyse budou i nadále bydlení a rekreace, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména s drobným podnikáním;
- územní plán ochraňuje hrad Český Šternberk, který je dominantou městyse
- územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně a vytváří podmínky pro vznik nových veřejných prostranství, zejména v plochách nové zástavby,
- územní plán vytváří podmínky pro posílení ekonomického potenciálu obce, s cílem snížit současnou vyjíždku ekonomicky aktivních obyvatel za prací mimo obec, stanovením podmínek pro rozvoj drobné výroby a služeb- stabilizuje a podporuje rozvoj podnikatelských aktivit

Územní plán navrhuje plošný rozvoj úměrný růstovému potenciálu městyse a reálným potřebám území s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury a možnosti jejího rozšíření takto:

- vymezuje plochy ~~pro bydlení v rodinných domech (BV)~~ **BV – bydlení venkovské** v hlavním rozvojovém území na pravém břehu Sázavy, je zde navržen též rozvoj veřejné zeleně ~~(PZ) prostřednictvím ploch ZS - zeleň sídelní ostatní~~ a dále ~~zahrad a sadů (ZS)~~ **plochy ZZ - zeleň zahradní a sadová** ~~a je vymezena plocha pro vodácké tábořiště (RN)~~,
- vymezuje areál původního statku v Čejkovicích jako plochu ~~smíšenou obytnou – venkovskou (SV)~~ **SV - smíšenou obytnou venkovskou**, která umožňuje též využití pro bydlení, a dále podnikatelské aktivity slučitelné s bydlením a rekreací,
- navrhuje koncepci veřejné infrastruktury pro předpokládaný nárůst obce,
- vytváří podmínky pro ochranu městyse před záplavami i pro zvýšení retenční schopnosti krajiny,
- územní plán chrání nezastavěné území před zakládáním nových jader zástavby v krajině,
- územní plán vytváří podmínky pro ochranu všech hodnot území,
- územní plán vytváří předpoklady pro využití přírodního potenciálu území pro rekreaci a cestovní ruch, při současné ochraně hodnot krajiny. Podporuje rozvoj zejména nepobytových forem rekreace (pěší, cyklo a vodní turistika).
- územní plán navrhuje zlepšení prostupnosti území (krajiny i sídel), zejména pro pěší a cyklisty a nevytváří podmínky pro vznik nových bariér v území.

c.2 Urbanistická koncepce

Na území městyse se nacházejí následující urbanizované plochy s různým významem ve struktuře osídlení:

Český Šternberk

- centrum Českého Šternberku (pod hradem, okolo trojúhelníkového náměstí, vzniklého v místě křížení dvou urbanistických os: východo-západní osu dnes představuje silnice II/111, severo-jihní osu představují cesta do Vrabova a do Čejkovic, které obě sledují tok řeky Sázavy):
- centru obce a urbanistickým osám je navrženo věnovat zvýšenou péči – zejména o kvalitu veřejných prostranství
- urbanizované území na levém břehu Sázavy je vymezeno jako plocha ~~smíšená obytná venkovská (SV)~~ **SV - smíšená obytná venkovská**, kde je možno umisťovat širší spektrum občanského vybavení, živností a provozoven, slučitelných s bydlením; urbanistický rozvoj této části městyse lze považovat za uzavřený, počítá se zde zejména s přestavbami, adaptacemi existujícího stavebního fondu a se zástavbou proluk
- urbanizované území na pravém břehu Sázavy je vymezeno převážně jako plocha ~~bydlení v rodinných domech (BV)~~ **BV - bydlení venkovské**, jako plochy ~~smíšené obytné (SV)~~ **SV - smíšené obytné venkovské** jsou vymezeny pouze dvě plochy za mostem
- stavební rozvoj městyse je sledován takřka výhradně na pravém břehu Sázavy, v návaznosti na stávající zástavbu, a na dopravní a technickou infrastrukturu (rozvojové plochy Z.1 až Z.8)
- **dále jsou navrženy plochy vázané na stávající rekreační objekty s využitím RI (Z.10, Z.11, Z.13 a Z.14) a samostatně vymezená plocha Z.12**
- mozaikovitý charakter území a harmonické měřítko krajiny i zástavby je navrženo doplnit a podpořit stromovými alejemi
- urbanistická koncepce navrhuje rozvoj s využitím pro ~~bydlení (BV)~~ **BV - bydlení venkovské**, ~~občanské vybavení (OV)~~ **OV - občanské vybavení veřejné**, ~~dopravní a technickou infrastrukturu (PV)~~ **PU - veřejná prostranství všeobecná**, doplněný plochami ~~veřejné zeleně (PZ)~~ **ZS - zeleň sídelní ostatní** a plochami ~~zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)~~ **ZZ - zeleň zahradní a sadová**, které zahrnují plochy zahrad, stoupající do kopce naproti hradu v návaznosti na historicky založenou zahradu s Parkhotelem Český Šternberk (OV),
- hrad Český Šternberk je dominantou celého místa krajinného rázu Český Šternberk, jehož rozsah vymezuje ochranné pásmo hradu; žádná jiná stavba ani zařízení buď v tomto místě krajinného rázu, anebo viditelné z tohoto místa, nesmí dominanci hradu narušit – a to zejména svým hmotovým uspořádáním a polohou v terénu; pro posuzování dopadu jednotlivých staveb a zařízení jsou klíčové vyhlídkové body a průhledy na dominantu (viz. koordinační výkres a schéma vymezení míst krajinného rázu v odůvodnění),
- pro ~~občanské vybavení (OV)~~ **OV - občanské vybavení veřejné** je navržena **plocha přestavby transformální plocha (P4T.1)** – návrh nového využití plochy rozestavěného areálu hromadné rekreace.

Čejkovice (místní část)

- lokalita je stabilizovaná s využitím pro ~~bydlení (BV)~~ **BV - bydlení venkovské**, ~~smíšené bydlení (SV)~~ **SV - smíšené obytné venkovské**
- Areál hromadné rekreace je vymezen jako **plocha přestavby transformální plocha (P2T.2)** na plochu ~~smíšenou obytnou venkovskou (SV)~~ **SV - smíšenou obytnou venkovskou**.

Prak (samota)

- lokalita statku je stabilizovaná s využitím pro ~~smíšené bydlení (SV)~~ **SV - smíšené obytné venkovské**,

Vrabov (chatová osada)

- lokalita je stabilizovaná s využitím pro ~~rekreaci rodinnou (RI)~~ **RI - rekreace individuální** i ~~hromadnou (RH)~~ **RH - rekreace hromadná**, a nachází se zde i dva obytné objekty (BV, SV),
- na pozemcích chat pro rodinnou rekreaci, které se nacházejí v záplavovém území Q₁₀₀ a které byly vymezeny jako plochy ~~rekreace v záplavovém území (RI-Z)~~ **RX - rekreace jiná**, není, z důvodu ochrany před povodněmi, povoleno budovat žádné stavby, a to ani stavby oplocení. **Omezení se vztahuje na části ploch ležících v Q₁₀₀,**

- v návaznosti na stávající plochy rekreace individuální je navržena plocha Z.10 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová
- na jižním okraji osady je v návaznosti na stávající rekreační objekt vymezena plocha Z.11 s využitím RI - rekreace individuální
- v centru osady je navržena plocha Z.12 s využitím ZZ - zeleň zahradní a sadová
- v návaznosti na stávající plochy rekreace individuální je navržena plocha Z.13 s využitím ZZ – zeleň zahradní a sadová

soutok Blanice a Sázavy (chatová osada)

- lokalita je stabilizovaná v současném rozsahu zastavěného území, s využitím ~~pro rodinnou rekreaci (RI)~~ RI - rekreace individuální,
- na pozemcích chat pro rodinnou rekreaci, které se nacházejí v záplavovém území Q₁₀₀ a které byly vymezeny jako plochy ~~rekreace v záplavovém území (RI-Z)~~ RX - rekreace jiná, není, z důvodu ochrany před povodněmi, povoleno budovat žádné stavby, a to ani stavby oplocení – viz. kapitola f.3. Omezení se vztahuje na části ploch ležících v Q₁₀₀.

c.3 Vymezení zastavitelných ploch

Ve výkrese č. ~~I2b-2~~ - hlavní výkres, jsou vymezeny zastavitelné plochy s určením jejich hlavního využití dle legendy.

Všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na současně zastavěné území. Územní plán kapitole f stanovuje podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu)

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

- Z.1 Český Šternberk**
~~bydlení v rodinných domech - venkovské - BV~~ BV - bydlení venkovské
- Z.2 Český Šternberk**
~~bydlení v rodinných domech - venkovské - BV~~ BV - bydlení venkovské
- Z.3 Český Šternberk**
~~bydlení v rodinných domech - venkovské - BV~~ BV - bydlení venkovské
- Z.4 Český Šternberk**
~~bydlení v rodinných domech - venkovské - BV~~ BV - bydlení venkovské
- Z.5 Český Šternberk**
~~bydlení v rodinných domech - venkovské - BV~~ BV - bydlení venkovské
- Z.6 Český Šternberk**
~~bydlení v rodinných domech - venkovské - BV~~ BV - bydlení venkovské
- Z.7 Český Šternberk**
~~bydlení v rodinných domech - venkovské - BV~~ BV - bydlení venkovské
- Z.8 Český Šternberk**
bydlení v rodinných domech - venkovské - BV BV - bydlení venkovské
plochy zeleně soukromé a vyhrazené – ZS
- Z.9 Český Šternberk**
PU - veřejná prostranství všeobecná
- Z.10 Vrabov**
ZZ - zeleň zahradní a sadová
- Z.11 Vrabov**
RI - rekreace individuální
- Z.12 Vrabov**
ZZ - zeleň zahradní a sadová
- Z.13 Vrabov**
ZZ - zeleň zahradní a sadová

Z.14 Český Šternberk ZZ - zeleň zahradní a sadová

c.4 Vymezení ploch přestavby transformačních ploch

Plochy přestavby Transformační plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkresu.

ÚP Český Šternberk vymezuje 2 plochy přestavby transformační plochy pro zajištění změny v zastavěném území:

P1.T.1 Český Šternberk

~~plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OVOV - občanské vybavení veřejné~~

P2.T.2 Čejkovice

~~plochy smíšené obytné – venkovské – SVSV - smíšené obytné venkovské~~

c.5 Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je systém ploch, jejichž významnou funkcí je funkce rekreační, ekostabilizační, estetická, hygienická. Regulativy ploch neumožňují nebo výrazně omezují výstavbu na těchto plochách.

Systém sídelní zeleně je provázán s veřejnými prostranstvími a s pěšími a cyklistickými trasami, s nimiž spoluvytvářejí prostory pro pobyt a pohyb lidí.

Systém sídelní zeleně navazuje na zeleň v krajině.

Sídelní zeleň představuje zejména zeleň v zastavěném území, v rozvojových plochách a v úzké souvislosti s těmito územími. Součástí systému sídelní zeleně jsou:

- plochy ~~veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ)~~ ZS - zeleň sídelní ostatní, které jsou součástí nemovité národní kulturní památky – hradu Český Šternberk,
- plochy ~~veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ)~~ ZS - zeleň sídelní ostatní, které tvoří park, nebo jinou veřejně přístupnou plochu zeleně v sídlech,
- nově navržené plochy ~~veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ)~~ ZS - zeleň sídelní ostatní
- vymezené ~~nezastavitelné~~ plochy ~~zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)~~ ZZ - zeleň zahradní a sadová,
- zahrady a sady, které jsou součástí ploch ~~bydlení – BV~~ BV - bydlení venkovské a ploch ~~smíšených obytných (SV)~~ SV - smíšené obytné venkovské,
- veřejná zeleň v rámci ploch ~~občanské vybavenosti (OV)~~ OV - občanské vybavení veřejné a v rámci ploch ~~rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)~~ RO - rekreace na oddechových plochách
- vymezené interakční prvky – liniová a doprovodná zeleň zejména aleje podél komunikací, porosty podél vodních toků a zeleň v krajině (remízky, meze), které napojují systém sídelní zeleně na územní systém, ekologické stability a vegetaci v krajině (plochy ~~lesní – NL LU - lesní všeobecné~~, plochy ~~smíšené nezastavěného území – NSMU - smíšené krajinné všeobecné~~),
- nově navržené interakční prvky- liniová a doprovodná zeleň jsou vymezeny v ochranném pásmu hradu Český Šternberk zejména z důvodu ochrany a rozvoje krajinného rázu v souvislosti s navrženou výstavbou v rámci rozvojových ploch Z.4, Z.5, Z.8 a ~~plochy přestavby transformační plochy P1.T.1.~~

d. Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d.1 Koncepte dopravní infrastruktury

silniční doprava

- Z ÚPD vydané krajem nevyplývají požadavky na změny v uspořádání stávající silniční sítě na území Městyse Český Šternberk
- trasa silnice II. třídy č. 111 je stabilizovaná,
- trasa silnice III. třídy č. 11127 do řešeného území zasahuje pouze OP.

komunikace místního významu, parkovací plochy

- zřizování místních komunikací, veřejných prostranství, parkovacích ploch a odstavných stání je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, pro potřeby těchto ploch,
- v zastavěném území jsou plochy místních komunikací vymezené jako veřejná prostranství, navrhované komunikace:
 - části drážních pozemků parc.č. 557/1 a 558 (u nádraží), které jsou v současnosti využívány jako cesta, zpřístupňující plochu RH a plochy BV jsou vymezeny jako návrhová plocha veřejný prostranství (PV) **Z.9**,
 - vymezení komunikací místního významu se předpokládá zejména v rámci řešení rozvojových ploch se soustředěnou výstavbou

pěší a cyklistická doprava

- stávající turistické cesty a cyklotrasy jsou návrhem územního plánu respektovány,
- územní plán navrhuje nové cyklotrasy
- územní plán respektuje cyklotrasu vymezenou v ZÚR, která vede k soutoku Sázavy a Blanice

hipostezy

- je možné realizovat v rámci ploch v nezastavěném území s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny;

hromadná doprava

- žádné změny v systému hromadné dopravy nejsou navrženy;

doprava v klidu

- stávající parkoviště jsou územním plánem stabilizovány;

dopravní vybavenost

- územní plán nevymezuje nové plochy pro dopravní vybavenost.

železniční doprava

- úsek trati č. 212 je stabilizovaný

d.2 Koncepce technické infrastruktury

vodní hospodářství

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně režimu jejich ochranných, resp. manipulačních pásem
- do ochranných ani manipulačních pásem vodních ploch a toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta vodních toků
- respektovány budou trasy hlavních odvodňovacích zařízení

návrh pro sídlo Český Šternberk:

- respektována budou ochranná pásma stávajícího vodního zdroje, vrt OS3 nacházející se v lese nad Vrabovem vč. jeho ochranného pásma
- systém zásobování pitnou vodou se nemění
- respektovány budou stávající vodovodní řady
- podmínkou napojení na vodovodní řady zastavitelných ploch ve vyšších polohách (Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8), je prokázání zlepšení tlakových poměrů na vodovodu, jiná forma zásobování pitnou vodou se nevylučuje

ostatní části obce:

- individuální zásobování ze zdrojů u jednotlivých nemovitostí

kanalizace

- v obci není vybudována splašková kanalizace s ČOV, územní plán nenavrhuje změnu koncepce
- odpadní vody ze všech částí obce budou i nadále likvidovány individuálně, odkanalizování pomocí malých domovních čistíren se nevyklučuje
- respektováno je řešení odvádění splaškových vod z ubytovacích zařízení (hotely, areály hromadné rekreace), které jsou svedeny do vlastních čistíren odpadních vod

dešťové vody

- v obci existuje dešťová kanalizace
- v lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou
- územní plán navrhuje vsakování maximálního množství srážkových vod na pozemcích u jednotlivých nemovitostí, popřípadě doplňkově zadržení v retenčních, vsakovacích a odpařovacích nádržích

energetika

- respektován je stávající systém zásobování městyse a jeho částí elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem
- nová spotřeba bude napájena ze stávajících distribučních trafostanic, je přípustné budování nových distribučních trafostanic
- **územní plán umožňuje umístění fotovoltaických panelů na stávající i nové stavby v barevném provedení střešní krytiny**
- správním územím městyse neprochází plynovod, zásobování plynem není řešeno;

telekomunikace

- územní plán respektuje trasy telekomunikačních vedení, radioreléových paprsků komunikačních zařízení
- místní telekomunikační síť vyhovuje, je provedena kabelovým rozvodem do účastnických rozvaděčů a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů

nakládání s odpady

- v obci je zaveden systém separovaného sběru pro základní druhy odpadů, systém separovaného sběru odpadů a odvoz na skládku mimo území obce se návrhem územního plánu nemění
- sběrný dvůr pro deponování recyklátů není navrhován
- nakládání s bioodpadem z domácností je řešeno individuálně, kompostováním

d.3 Občanské vybavení

- stávající plochy občanského vybavení zůstávají zachovány
- samostatná nová plocha: ~~občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)~~ **OV - občanské vybavení veřejné** je vymezena v ~~ploše přestavby~~ **transformační ploše P1T.1**, (s přípustným využitím pro komerční občanskou vybavenost nebo sportovní zařízení)
- nová zařízení občanského vybavení místního významu mohou být umístěna v rámci ploch ~~bydlení (BV)~~ **BV - bydlení venkovské** a ploch ~~smíšených obytných (SV)~~ **SV - smíšené obytné venkovské** např. předškolní zařízení, služby a další činnosti

d.4 Veřejná prostranství

- návrh vymezuje všechna veřejně přístupná prostranství, plochy silnic v zastavěném území, místní obslužné komunikace, plochy veřejné zeleně a části ploch občanského vybavení, související s veřejnými prostranstvími, jako plochy veřejných prostranství
- nová plocha ~~veřejných prostranství (PV)~~ **PU - veřejná prostranství všeobecná** je vymezena za nádražím v rámci drážních pozemků, které jsou v současnosti využívány jako cesta, zpřístupňující část plochy bydlení a ploch smíšených obytných

- nové plochy ~~veřejných prostranství~~ ~~veřejné zeleně (PZ)~~ **ZS - zeleň sídelní ostatní** jsou vymezeny v souvislosti s vymezením rozvojových ploch bydlení na pravém břehu Sázavy pro potřebu těchto ploch a za účelem ochrany a rozvoje krajinného rázu

e. **Koncepce uspořádání krajiny, ~~územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin~~**

e.1 **Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území:

- respektuje a chrání geologické, geomorfologické a hydrologické danosti, jako zejména osu řešeného území, kterou je hluboce zaříznuté údolí řeky Sázavy
- respektuje a chrání stávající krajinný pokrov s výrazným podílem lesů a travních porostů: zalesněné jsou zejména prudší svahy údolí Sázavy a Blanice a tyto lesy obvykle tvoří pohledové horizonty, vymezující místa krajinného rázu (viz schéma v odůvodnění); travní porosty pokrývají jak dno údolí (nivní půdy) tak zemědělský půdní fond nižších bonit (III, IV. a V. třída ochrany)
- respektuje a chrání kulturně-historické a krajinné hodnoty území (harmonické sepětí přírodních a kulturních elementů): kulturně a krajinářsky nejcennějším místem krajinného rázu je sídlo Český Šternberk, jehož charakter zásadním způsobem udává dominantu hradu Český Šternberk; hranice tohoto místa krajinného rázu tvoří ochranné pásmo hradu, v jehož rámci je třeba věnovat ochraně krajinného rázu zvýšenou pozornost; to se v prvé řadě týká zástavby v rámci rozvojových ploch Z.1 až Z.8 a ~~plochy přestavby~~**transformační plochy P4T.1** (viz kap. c.2)
- chrání zvláště chráněné biologické druhy: řeka Sázava je součástí evropsky významné lokality Natura 2000 Dolní Sázava (kód CZ0213068); součástí lesního komplexu v severovýchodním segmentu území je přírodní památka "Na Stříbrné"
- zajišťuje ekologickou stabilitu území: součástí lesního komplexu v severovýchodním segmentu území je nadregionální biocentrum **NRBC-NRBC.939** „Nový dvůr“, z něhož směrem na jih vychází nadregionální biokoridor **NRBK.78**, z něhož se u soutoku Sázavy s Blanicí odpojuje regionální biokoridor **RBK-RBK.1323**; součástí těchto biokoridorů jsou vložena lokální biocentra a je na něj napojen lokální ÚSES (**LBK-LBK.2**, **LBC-LBC.38**); ochranu krajinného rázu zajišťují interakční prvky – liniová a doprovodná zeleň.

Plochy nezastavěného území obce jsou rozděleny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy ~~vodní a vodohospodářské~~ ~~WWT~~ - **vodní a vodních toků**,
- plochy ~~lesní~~ ~~NLU~~ - **lesní všeobecné**,
- plochy ~~zemědělské~~ ~~NZAU~~ - **zemědělské všeobecné**,
- plochy ~~smíšené nezastavěného území~~ ~~NSMU~~ - **smíšené krajinné všeobecné**
- plochy ~~přírodní~~ ~~NPNU~~ - **přírodní všeobecné**
- **plochy RO - rekreace na oddechových plochách.**

Vymezené plochy krajiny jsou vyznačené ve výkresu ~~12b~~ **č.2** - hlavní výkres. Jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb a zařízení přípustných v nezastavěném území v souladu s platnými předpisy a s podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití.

e.2 **Plochy změn v krajině**

Návrh ÚP vymezuje plochy změn v krajině, zakreslené v hlavním výkresu:

- ~~K1~~ ~~plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (RN): vodácké tábořiště u řeky pod železniční stanicí~~
- K.2 plocha pro založení plochy veřejné zeleně ~~(PZ)~~ **ZS - zeleň sídelní ostatní**, navazující na historickou zahradu a provazující stávající i navržené plochy bydlení
- K.3 plocha pro založení části LBK.2
- K.4 **RO - rekreace na oddechových plochách**

e.3 Územní systém ekologické stability

V řešeném území se vyskytují prvky všech úrovní ÚSES.

V návrhu lokálního ÚSES je zohledněna návaznost na prvky v rámci širších vztahů.

V řešeném území jsou vymezeny tyto skladebné prvky ÚSES:

NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ (upřesnění prvků, vymezených v ÚPD kraje):

- nadregionální biokoridor **NRB.K-78** (dle ZÚR VPO č. NK 78), včetně vloženého biocentra LBC .K78-1, funkční

REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ (upřesnění prvků, vymezených v ÚPD kraje):

- regionální biocentrum **RBC-.939** (dle ZÚR VPO č. RC 939), funkční, součástí přírodní památka „Na Stříbrné“
- regionální biokoridor **RBK-.1323** (dle ZÚR VPO č. RK 1323), včetně vložených biocenter LBC .1323-1 a LBC-.1323-2, funkční

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ

- lokální biokoridor **LBK-LBK.1**, funkční
- lokální biokoridor **LBK-LBK.2**, částečně funkční, část k založení na orné půdě (změna v krajině K.3)
- lokální biocentrum **LBC.-2-1**, funkční
- lokální biokoridor **LBK-LBK.38**, funkční
- lokální biocentrum **LBC-LBC.38-1**, funkční

interakční prvky – liniová a doprovodná zeleň

- nové interakční prvky jsou vymezeny v místě krajinného rázu Český Šternberk – nad hřbitovem a na poli nad **plochou přestavby** **transformační plochou P4 T.1**

Na pozemcích určených pro ochranu a tvorbu ÚSES nelze měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko-stabilizační funkci.

PLOCHY A KORIDORY ÚSES

hlavní využití:

- plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, zajištění biodiverzity (rozmanitosti forem života) a podpora ekologické stability

přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, protipovodňová zařízení.
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura na základě prokázání, že neexistuje alternativní řešení
- ohradníky a stavby pro letní pastvu dobytka, oplocenky pro zajištění nových výsadeb v rámci povoleného zalesňování, a k zajištění nových výsadeb v rámci revitalizačních akcí (např. obnova a zřizování remízků, biokoridorů, biocenter apod.), za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou

nepřípustné využití:

- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- oplocení v záplavovém území Q₁₀₀
- veškeré stavby mimo uvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití
- oplocení mimo ohradníky a oplocenky, uvedené v podmíněně přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- stavby, zařízení a opatření nesmí omezit průchodnost biokoridorů a spojitost biocenter
- stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny.

e.4 Prostupnost krajiny

Návrh:

- stávající komunikační síť je zachována, pro zajištění prostupnosti krajiny je dostačující
- nepřipustné je oplocování pozemků ve volné krajině
- přípustné jsou pouze oplocenky na pozemcích určených k plnění funkce lesa a dočasná oplocení letních pastvin - ohradníky.

e.5 Protierozní opatření

Územní plán navrhuje:

- realizovat protierozní zatravnění a zatravnňovací pásy v rámci ploch ~~zemědělských (NZ) AU - zemědělské všeobecné~~ a ~~smíšených nezastavěného území (NS) MU - smíšené krajinné všeobecné~~
- funkci protierozní ochrany v území tvoří prvky ÚSES, plochy ~~smíšené nezastavěného území (NS) MU - smíšené krajinné všeobecné~~ a prvky krajinné zeleně v zástavbě - ~~plochy zahrad a sadů ZZ - zeleň zahradní a sadová~~
- možnost zalesnění ~~smíšených ploch nezastavěného území (NS)~~ ploch MU - smíšené krajinné všeobecné
- revitalizační opatření na vodních tocích a plochách, která zpomalují odtok vody v krajině
- dle konkrétních územních podmínek prověřování ploch pro realizaci vhodných protipovodňových opatření (zejména charakteru poldru a činností zvyšujících retenční schopnost krajiny a dalších doplňkových opatření)
- podél komunikací v krajině – účelových cest, pěších cest a cyklostezek výsadbu alespoň jednostranného pásu zeleně, která bude krajinnotvorným, stabilizačním prvkem a prvkem snižující vodní (a větrnou) erozi formou výsadby alejí, skupin stromů a keřů
- možnost řešení i dalších protierozních opatření, které lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území

e.6 Ochrana před povodněmi

- územním plánem jsou akceptována záplavová území řek Sázavy a Blanice Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀ a aktivní zóna záplavového území ~~viz zakres ve výkresu II2a – koordinační výkres~~
- územní plán akceptuje zpracovaný povodňový plán

územní plán navrhuje opatření pro ochranu před povodněmi:

- na pozemcích, které se nacházejí v nezastavěném území v záplavovém území Q₁₀₀, není povoleno budovat žádné stavby, přístavby a to ani stavby oplocení
- v rámci ploch ~~bydlení (BV) BV - bydlení venkovské~~, ploch ~~smíšených obytných (SV) SV - smíšené obytné venkovské~~, ploch ~~občanské vybavenosti (OV) OV - občanské vybavení veřejné~~, ploch rekreace (RI, ~~RI-ZRX~~) je v území Q₁₀₀ zakázáno budovat jakékoli další stavby, a to včetně staveb oplocení

navrhovaná opatření zvyšující retenční schopnost území:

- zachování volného nezastavitelného pásu podél drobných vodních toků a melioračních stok v šířce 6 m od břehové čáry na obě strany
- v zastavitelných plochách je stanoven podíl zelených ploch určených k likvidaci dešťových vod vsakem na pozemcích
- realizací zastavitelných ploch nesmí být měněny odtokové poměry v území tj. v území určeném k zástavbě zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní

e.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny

- územní plán považuje stávající pobytovou rekreaci v rámci ploch rekreace rodinné (RI, ~~RI-ZRX~~) i hromadné (RH) za stabilizovanou, a za jeden z hlavních způsobů využití řešeného území, který má dlouhou tradici a je důležitou součástí místní identity
- územní plán navrhuje přesun důrazu na měkčí formy turismu (pěší turistika, cykloturistika, vodní turistika, popř. hipoturistika) a za tímto účelem vymezuje nové cyklotrasy a **stabilizuje**

plochu pro vodácké tábořiště – plocha ~~rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)~~, ~~vymezená jako ploch změny v krajině K4~~ RO - rekreace na oddechových plochách a navrhuje pro rozšíření oddychových aktivit plochu K.4

- areál dříve využívaný k hromadné rekreaci v Čejkovicích byl vymezen jako plocha ~~smíšená obytná venkovská (SV)~~ SV - smíšené obytné venkovské, která umožňuje i podnikatelské aktivity slučitelné s bydlením a rekreací
- plocha rozestavěného areálu hromadné rekreace (brownfield) byla vymezena jako ~~plocha přestavby~~ transformační plocha (P4T.1) ~~občanského vybavení (OV)~~ OV - občanské vybavení veřejné
- pro denní rekreaci obyvatel, ale i pro zvýšení turistické atraktivity území a dále za účelem rozvoje krajinného rázu jsou vymezeny plochy veřejné zeleně (PZ) ZS - zeleň sídelní ostatní
- systém značených turistických cest se nemění

e.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

- územním plánem nejsou dotčena ložiska nerostných surovin ani evidované dobývací prostory
- územním plánem se nenavrhuje do plochy poddolovaného území žádná stavební činnost
- územním plánem se akceptuje území náchylné k sesuvu

f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu podmínek Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

f.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

- v grafické části dokumentace, v hlavním výkrese č. ~~4.2.b.12~~, vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití, k nimž je v textové části přiřazen účel a způsob využití, a stanoveno hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, příp. podmíněně přípustné využití těchto ploch
- v grafické části jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny barevně (plnou plochou stabilizované území, rastrem plochy změn), a indexem; tato označení jsou rovnocenná a závazná
- jednotlivé plochy jsou od sebe oddělené hranicí, která odpovídá měřítku použitého mapového podkladu a podrobnosti územního plánu; pouze v případě nejednoznačného grafického vyjádření je možné tyto hranice přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace (dokumentace pro územní rozhodnutí) při zachování koncepce dané územním plánem

pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu
- úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.

f.2 Výčet ploch s rozdílným způsobem využití

~~plochy bydlení:~~

~~plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV~~

~~plochy smíšené obytné:~~

~~— plochy smíšené obytné venkovské SV~~

~~— plochy rekreace:~~

~~— plochy rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI~~

~~— plochy rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci v záplavovém území RI-Z~~

~~— plochy rekreace plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH~~

~~— plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN~~

~~— plochy občanského vybavení:~~

~~— plochy občanského vybavení veřejná infrastruktura OV~~

- ~~———— plochy občanského vybavení — hřbitovy — OH~~
- ~~———— plochy dopravní infrastruktury:~~
 - ~~———— plochy dopravní infrastruktury — silniční — DS~~
 - ~~———— plochy dopravní infrastruktury — železniční — DZ~~
- ~~———— plochy veřejných prostranství:~~
 - ~~———— plochy veřejných prostranství — PV~~
 - ~~———— plochy veřejných prostranství — veřejná zeleň — PZ~~
- ~~———— plochy zeleně:~~
 - ~~———— plochy zeleně soukromé a vyhrazené — ZS~~
- ~~———— plochy vodní a vodohospodářské:~~
 - ~~———— plochy vodní a vodohospodářské — W~~
- ~~———— plochy zemědělské:~~
 - ~~———— plochy zemědělské — NZ~~
- ~~———— plochy lesní:~~
 - ~~———— plochy lesní — NL~~
- ~~———— plochy smíšené nezastavěného území:~~
 - ~~———— plochy smíšené nezastavěného území — NS~~
- ~~———— plochy přírodní:~~
 - ~~———— plochy přírodní — NP~~
- ~~———— plochy a koridory ÚSES (NRBK, RBC, RBK, LBC, LBK) — překryvná funkce~~

- BV - bydlení venkovské
- SV - smíšené obytné venkovské
- OV - občanské vybavení veřejné
- OH - občanské vybavení hřbitovy
- RO - rekreace na oddechových plochách
- RI - rekreace individuální
- RX - rekreace jiná
- RH - rekreace hromadná
- ZZ - zeleň zahradní a sadová
- PU - veřejná prostranství všeobecná
- ZS - zeleň sídelní ostatní
- DS - doprava silniční
- DD - doprava drážní
- WT - vodní a vodních toků
- TU - technická infrastruktura všeobecná
- LU - lesní všeobecné
- AU - zemědělské všeobecné
- MU - smíšené krajinné všeobecné
- NU - přírodní všeobecné

~~V grafické části Územního plánu jsou oproti textové části ve zkratce označení ploch ještě rozlišeny stabilizované plochy (zkratka bez tečky) a plochy změn (zkratka s tečkou) takto:~~

~~(např. plochy bydlení v rodinných domech — venkovské)~~

~~stabilizované plochy — označení v hlavním výkresu: BV~~

~~plochy změn — označení v hlavním výkresu: BV.~~

f.3 Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

Vyloučení staveb v nezastavěném území podle §122, odst. (1)

V ploše řešené ÚP se vylučují stavby podle §122, odst. (1):

1. v plochách MU:
 - zemědělské stavby s výjimkou staveb pro zajištění prvovýroby v zemědělství (např. uskladnění sena, slámy, hnojiště) a přístřešků pro letní ustájení hospodářských zvířat
 - stavby nebo soubor staveb (součet) nad 30m²; a výšky více než 3m nad niveletou přilehlého terénu
 - regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 3ha bez další stavby; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 300m
 - přípustná stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna, nesmí být napojena na technickou infrastrukturu (s výjimkou bodu 7) a nesmí obsahovat hygienická zařízení
2. v plochách LU:
 - stavby a zařízení s výjimkou staveb pro lesní hospodářství a výkonu práva myslivosti (např. poseady, krmelce, atd.)
 - stavby nebo soubor staveb (součet) nad 10m²
 - regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 3ha bez další stavby; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 300m
 - přípustná stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna, nesmí být napojena na technickou infrastrukturu (s výjimkou bodu 7) a nesmí obsahovat hygienická zařízení
3. v ostatních plochách:
 - zemědělské stavby s výjimkou staveb pro zajištění prvovýroby v zemědělství (např. uskladnění sena, slámy, hnojiště) a přístřešků pro letní ustájení hospodářských zvířat
 - stavby nebo souboru staveb (součet) nad 30m²; a výšky více než 3m nad niveletou přilehlého terénu
 - regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 5ha bez další stavby; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 500m
 - přípustná stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna, nesmí být napojena na technickou infrastrukturu (s výjimkou bodu 7) a nesmí obsahovat hygienická zařízení

Regulace staveb se netýká staveb pro cestovní ruch typu orientační tabule, tabule naučných stezek, mobiliáře v krajině (lavičky apod.).

4. v plochách ÚSES:
 - terénní úpravy a zpevnění ploch, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení prvků)
 - cesty, komunikace pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví) nebo pěší propojení, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj), křížení možné je
5. ve všech plochách oplocení kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné:
 - lesní školky
 - dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.
 - zemědělské ohrazení pastvy typu bradla, ohradník apod.

Pro stavby v bodu 1 až 5 neplatí výškové omezení pro technologické stavby a zařízení, které jsou součástí technické nebo dopravní infrastruktury – např. sloupy, stožáry, rozhledny, vysílače apod. Omezení ale platí pro veškerá zařízení OZE, s výjimkou níže uvedených v bodě 8 a 9.

6. V souladu s §122, odst. (1) se v nezastavěném území výslovně vylučuje umístění staveb:
 - pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 30 m od okraje lesa;
 - pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
 - pro rekreaci typu ekologická a informační centra

7. V souladu s §122, odst. (1) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb: výroby elektřiny získávající energii ze slunečního záření (termální a fotovoltaická) – krom staveb podle bodu 8, z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu.
8. V případě stavby pro zemědělství a lesnictví v souladu s §122, odst. (1) lze umístit FVE nebo větrnou elektrárnu ostrovního systému do 5kW, ale u FVE pouze na střešním pláštii dané stavby; u větrné elektrárny do vzdálenosti 20m od této stavby, výška je vždy omezena na 12m (včetně pohybu vrtule).
9. Vyloučeny jsou dále větrné elektrárny (v rozsahu půdorysného průmětu pohybu vrtule) v plochách:
 - ÚSES
 - ve vzdálenosti menší než 750m od ploch bydlení nebo smíšeného bydlení a od ochranného pásma NKP
 - na půdách I. nebo II. třídy ochrany, týká se i nových přístupových komunikací k zařízení

PLOCHY BYDLENÍ

~~f.3.1 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ – BV~~ **BV - bydlení venkovské**

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

přípustné využití:

- zahrady
- dětská hřiště, mimo plochu Z.8
- zařízení občanského vybavení integrovaná do obytných staveb i samostatná, mimo plochu Z.8
- rodinná rekreace ve stávajících stavbách ve stabilizovaném území,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury, mimo plochu Z.8
- ~~drobné vedlejší~~ stavby bezprostředně související s bydlením, např. přístřešky, zimní zahrady, skleníky, kůlny, bazény apod.,
- nezbytná související technická vybavenost a infrastruktura
- garáže a odstavná stání související s hlavním využitím
- v ploše Z.8 garáž pouze jako součást hlavní stavby

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb pro podnikatelskou činnost, např. drobné provozovny maloobchodu a služeb, za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením, mimo plochu Z.8
- v lokalitách Z.1, Z.2, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7 musí být v rámci navazujícího správního řízení vedeného před výstavbou prokázáno, že při umístění zástavby obytných objektů tyto splňují hygienické limity hluku a vibrací
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu, za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením, tj. řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb pro bydlení v navazujícím území a ke snížení kvality prostředí

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby bytových domů,
- stavby řadových rodinných domů
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- umístění sezónních rekreačních zařízení, kempy, bungalovy, mobilheimy
- nové stavby a zařízení včetně oplocení v záplavovém území Q₁₀₀
- provozem staveb a zařízení nesmí dojít k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů
- v ploše Z.8 terénní úpravy, které jakýmkoliv způsobem mění spádové poměry v území (např. navážka nebo skrývka zeminy)

podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- zástavba musí vycházet z podmínek daného území, stavby musí celkovým dojmem respektovat měřítko, charakter a strukturu okolní zástavby

- v ochranném pásmu nemovité národní kulturní památky hradu Český Šternberk bude prokázáno, že veškeré stavby a činnosti např. nová zástavba, přestavby stávající zástavby (nástavby a přístavby), stavební a terénní úpravy respektují urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu
- výšková hladina zástavby v plochách Z.1, Z.2: max. 2 NP a podkroví, **max. však 8m**
- výšková hladina zástavby v plochách Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8: max. 1 NP a podkroví, **max. však 7m**
- max. počet RD v ploše Z.1: 2 RD
- max. počet RD v ploše Z.2: 6 RD
- max. počet RD v ploše Z.3: 11 RD
- max. počet RD v ploše Z.4: 12 RD
- max. počet RD v ploše Z.5: 14 RD
- max. počet RD v ploše Z.6: 2 RD
- max. počet RD v ploše Z.7: 1 RD
- max. počet RD v ploše Z.8: 2 RD
- velikost nově odměřeného stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu: min. 800 m²
- velikost nově odměřeného stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu v ploše Z.5 : min. 1000 m²
- koeficient zastavění pozemku: max. 20 %, maximálně však 200 m²
- maloobchodní zařízení s celkovou plochou do 200 m² včetně zázemí, v ploše Z.8 viz. podmínka pro podmíněně přípustné využití
- ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, v ploše Z.8 je ubytovací zařízení vyloučeno
- na ploše Z.8 může být celková plocha všech ~~drobných-vedlejších~~ staveb bezprostředně související s bydlením max. do 2% z velikosti plochy BV
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství – maximálně 16 m²
- v ploše Z.8 může být celková plocha všech staveb a zařízení pro chovatelství a pěstitelství max. do 1% z velikosti plochy BV
- v ploše Z.8 nová zástavba RD s výrazně obdélným půdorysem, podélnou osou orientovanou po vrstevnici, která nesmí převýšit stávající stavbu RD, která je v ploše Z.8 již povolena
- v ploše Z.8 po délce západní části plochy BV je podmínkou zástavby umístění vysoké resp. středně vysoké izolační zeleně z domácích dřevin (možné i sadové dřeviny)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

f.3.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ – SVSV - smíšené obytné venkovské

hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- pozemky staveb pro občanské vybavení (veřejná infrastruktura)

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obchod a služby
- zahrady
- dětská hřiště
- garáže a odstavná stání související s hlavním využitím
- ~~drobné-vedlejší~~ stavby bezprostředně související s bydlením, např. přístřešky, zimní zahrady, skleníky, kůlny, bazény apod.
- rodinná rekreace ve stávajících stavbách (rekreačních chalupách) ve stabilizovaném území,
- pozemky staveb pro podnikatelskou činnost, např. drobné provozovny maloobchodu a služeb
- veřejné stravování
- ubytovací zařízení do 20 lůžek
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně, s prvky drobné architektury
- související technická infrastruktura, trasy technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro nerušící řemeslnou výrobu a pro výrobní služby, stavby a zařízení technických služeb, za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením, tj. řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb pro bydlení v navazujícím území a ke snížení kvality prostředí
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu, za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením, tj. řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb pro bydlení v navazujícím území a ke snížení kvality prostředí

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby bytových domů
- stavby řadových rodinných domů
- stavby včetně oplocení v záplavovém území Q₁₀₀
- stavby a zařízení pro obchod a služby o výměře větší než 200 m² prodejní plochy
- nové stavby pro rodinnou rekreaci

podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- zástavba musí vycházet z podmínek daného území, stavby musí celkovým dojmem respektovat měřítko, charakter a strukturu okolní zástavby
- v ochranném pásmu nemovité národní kulturní památky hradu Český Šternberk bude prokázáno, že veškeré stavby a činnosti např. nová zástavba, přestavby stávající zástavby (nástavby a přístavby), stavební a terénní úpravy respektují urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu
- max. počet RD v ploše **P2T.2**: 4 RD
- výšková hladina zástavby: max. 2 NP + podkroví, **max. však 8m**
- koeficient zastavění pozemku: max. 30 %
- v zastavěném území je pro novostavby na místě stávajících objektů na pozemku a stavební úpravy a přístavby možno překročit koeficient zastavění, a to až do výše historického zastavění daného pozemku

PLOCHY REKREACE**~~f.3.3 PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI – RI RI - rekreace individuální~~****hlavní využití:**

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

přípustné využití:

- pozemky oplocených zahrad
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně
- stavby a zařízení technického vybavení (např. studny, jímky odpadních vod)
- dětská hřiště
- ~~drobné vedlejší~~ stavby pouze bezprostředně související s hlavním využitím (přístřešky, kůlny)

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- přestavba (rekolaudace) staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení
- nahrazení stavby pro rodinnou rekreaci stavbou pro bydlení
- terénní úpravy, vyjma nezbytných zabezpečovacích prací
- provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí

podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby **pro stavbu hlavní**: maximálně 1 NP + podkroví, **max. však 6m**
- **výšková hladina zástavby pro stavbu vedlejší**: maximálně 4m
- max. zastavěná plocha stavbou pro rodinnou rekreaci: 80m²
- **max. zastavěná plocha vedlejšími stavbami ke stavbě hlavní**: 20m²

~~f.3.4 PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI V ZÁPLAVOVÉM ÚZEMÍ – RI ZRX - rekreace jiná~~**hlavní využití:**

- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci

přípustné využití:

- pozemky zahrad
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně
- stávající stavby a zařízení technického vybavení (např. studny, jímky odpadních vod)

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- **v částech ploch ležících v záplavovém území Q₁₀₀** nové stavby včetně oplocení

- přestavba (rekolaudace) staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení
- v částech ploch ležících v záplavovém území Q₁₀₀ přístavby, ~~nástavby~~ stávajících staveb pro rodinnou rekreaci
- nahrazení stavby pro rodinnou rekreaci stavbou pro bydlení
- terénní úpravy, vyjma nezbytných zabezpečovacích prací
- provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí

podmíněně přípustné využití:

- v částech ploch ležících v záplavovém území Q₁₀₀ stavební úpravy stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, za podmínky, že nedojde k plošnému rozšiřování staveb
- v částech ploch ležících v záplavovém území Q₁₀₀ nahrazení původní stavby v rozsahu stávajícího stavebního pozemku za podmínky, že stavba bude znehodnocena živelnou pohromou, nebo nenadálou událostí

podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- ~~nejsou stanoveny~~
- výšková hladina zástavby pro stavbu hlavní: maximálně 1 NP + podkroví, max. však 6m
- výšková hladina zástavby pro stavbu vedlejší: maximálně 4m
- max. zastavěná plocha stavbou pro rodinnou rekreaci: 80m²
- max. zastavěná plocha vedlejšími stavbami ke stavbě hlavní: 20m²

~~f.3.5 PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI – RH~~ RH - rekreace hromadná**hlavní využití:**

- pozemky staveb pro hromadnou rekreaci (např. rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací),

přípustné využití:

- oplocení
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně
- stavby a zařízení technického vybavení (např. studny, jímky odpadních vod)
- odstavná stání v souvislosti s hlavním využitím

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- přestavba (rekolaudace) staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení
- nahrazení stavby pro rodinnou rekreaci stavbou pro bydlení
- terénní úpravy, vyjma nezbytných zabezpečovacích prací

podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby: max. 2 NP + podkroví, max. však 8m
- koeficient zastavění pozemku: max. 20 % z celé plochy areálu
- v ochranném pásmu nemovitě národní kulturní památky hradu Český Šternberk bude prokázáno, že veškeré stavby a činnosti, např. nová zástavba, přestavby stávající zástavby (nástavby a přístavby), stavební a terénní úpravy respektují urbanistické a architektonické hodnoty

~~f.3.6 PLOCHY REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU – RN~~ RO - rekreace na oddechových plochách**hlavní využití:**

- veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky
- v ploše K.4 lanové centrum s max. možným zachováním stávajících lesních porostů

přípustné využití:

- hygienická zařízení, další technické nebo skladové zázemí
- nezpevněné plochy hřišť, cvičební prvky
- účelové cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně
- nezbytná související dopravní infrastruktura -parkoviště pro návštěvníky
- protipovodňová opatření

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby pro rekreaci
- provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí
- všechny stavby a činnosti zhoršující odtokové poměry v území včetně oplocení v záplavovém území
- veškeré stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~**~~f.3.7 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – OV OV - občanské vybavení veřejné~~****hlavní využití:**

- pozemky staveb pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva včetně souvisejících ploch odstavných a parkovacích stání
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

přípustné využití:

- související sportovní a tělovýchovná zařízení
- dětská hřiště
- obchodní zařízení do 200 m² prodejní plochy
- ubytovací zařízení
- byty osob, které vykonávají stálou správu nebo službu, výjimečně ubytování zaměstnanců
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně, drobná architektura
- související technická infrastruktura, trasy technické infrastruktury
- v ~~ploše přestavby P1~~ **transformační ploše T.1** je přípustná komerční občanská vybavenost (např. ubytovací zařízení anebo samostatná sportovní a tělovýchovná zařízení)

podmíněně přípustné využití

- nejsou stanoveny

nepřípustné využití:

- vyloučeny jsou činnosti výrobní a chov hospodářských zvířat,
- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- zástavba musí vycházet z podmínek daného území, stavby musí celkovým dojmem respektovat měřítko, charakter a strukturu okolní zástavby
- v ochranném pásmu nemovité národní kulturní památky hradu Český Šternberk bude prokázáno, že veškeré stavby a činnosti např. nová zástavba, přestavby stávající zástavby (nástavby a přístavby), stavební a terénní úpravy respektují urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu
- výšková hladina zástavby: max. 2 NP + podkroví, maximálně 1 podzemní podlaží

~~f.3.8 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY – OH OH - občanské vybavení hřbitovy~~**hlavní využití:**

- plochy pohřebišť

přípustné využití:

- pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, kříže, kapličky) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
- nezbytná zařízení a stavby související s provozem hřbitova
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím

podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY~~

~~f.3.9 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ – DS DS - doprava silniční~~

hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně jejich součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)

přípustné využití:

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy apod.)
- chodníky, cyklostezky
- veřejné osvětlení
- odstavné a parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení a technické infrastruktury
- liniová a doprovodná zeleň

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

~~f.3.10 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ – DZ DD - doprava drážní~~

hlavní využití:

- plochy železnice, včetně souvisejících ploch náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí apod.
- související pozemky zařízení a staveb pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravní, správní budovy)

přípustné využití:

- nezbytná související dopravní a technická vybavenost
- liniová a doprovodná zeleň

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

TU technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití

- pozemky technické infrastruktury

Přípustné využití

- pozemky, zařízení a stavby na vodovodní síti
- pozemky, zařízení a stavby na kanalizační síti
- pozemky, zařízení a stavby na energetické síti (elektrická energie a plyn)
- pozemky, zařízení a stavby telekomunikací a spojů
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**f.3.11 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PVPU - veřejná prostranství všeobecná****hlavní využití:**

- pozemky veřejných prostranství - návsi, místní komunikace, chodníky, veřejná zeleň a ostatní prostory přístupné bez omezení
- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
- ostatní prostory přístupné bez omezení

přípustné využití:

- pozemky komunikací, pěší a cyklistické cesty, cyklostezky
- autobusové zastávky
- drobná architektura (boží muka, altány apod.), mobiliář veřejného prostoru (např. lavičky, mapy, lampy, pítka apod.)
- dětská hřiště
- zařízení a trasy technické infrastruktury
- parkoviště
- místa pro tříděný odpad v mobilních nádobách
- protipovodňová opatření.

nepřípustné využití:

- stavby včetně oplocení v záplavovém území Q₁₀₀
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen

f.3.12 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ – PZZS - zeleň sídelní ostatní**hlavní využití:**

- pozemky veřejné a parkové zeleně

přípustné využití:

- pěší eventuálně cyklistické stezky
- drobná architektura (boží muka, altány apod.), mobiliář veřejného prostoru (např. lavičky, mapy, lampy, pítka apod.)
- travnatá přírodní hřiště, dětská hřiště
- vodní plochy
- zařízení a trasy technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- parkoviště

podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZELENĚ**f.3.13 PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ – ZSZZ - zeleň zahradní a sadová****hlavní využití:**

- pozemky obvykle soukromé zeleně, zahrady a sady, s výsadbou okrasné a užitkové zeleně

přípustné využití:

- pěstitelské a chovatelské činnosti pro vlastní potřebu
- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní, mimo plochu Z.8
- technická infrastruktura v nezbytném rozsahu
- stavba oplocení zahrad v zastavěném a zastavitelném území, u plochy Z.8 je podmínkou pro umístění stavby oplocení, prokázání, že stavba oplocení nebude svým objemem a provedením narušovat v pohledech z NKP hradu Český Šternberk

- v ploše Z.13 stavba altánu a garáže

podmíněně přípustné využití:

- jedna stavba do 12 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní za podmínky prokázání, že její umístění je mimo plochy ÚSES, mimo záplavové území a mimo plochu Z.8

nepřípustné využití:

- stavba oplocení zahrad mimo zastavěné a zastavitelné území
- stavby včetně oplocení v záplavovém území Q₁₀₀ a v plochách ÚSES
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- v ploše Z.8 terénní a stavební úpravy, které jakýmkoliv způsobem mění spádové poměry v území (např. navážka nebo skrývka zeminy, terasa)
- u plochy Z.8 liniová technická infrastruktura nadzemního vedení
- u plochy Z.8 zpevňování ploch v části od severní linie plochy BV směrem k jižní hranici plochy ZS

podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- v plochách ležících v ochranném pásmu hradu Český Šternberk budou ochráněny hodnoty zdejší krajiny oblasti Dolního Posázaví, tj. výrazné nezastavěné plochy podél údolí řeky

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

~~f.3.14 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – WWT - vodní a vodních toků~~

hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, protipovodňová opatření
- vodní plochy
- doprovodná zeleň

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- minimalizace zpevněných ploch podél vodních toků a ploch
- zachování volného nezastavitelného pruhu podél drobných vodních toků a melioračních stok v šířce 6 m od břehové čáry
- stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

~~f.3.15 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZAU - zemědělské všeobecné~~

hlavní využití:

- plochy s převažujícím zemědělským využitím

přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření nezbytná pro obhospodařování
- dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- změna využití území na “ ~~plochy smíšené nezastavěného území – NS MU - smíšené krajinné všeobecné~~ ”
- doprovodná a smíšená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků

podmíněně přípustné využití:

- u něhož je nezbytné prokázat stanovené podmínky:
- ohradníky a stavby pro pastevectví (např. seníky, přístřešky pro letní pastvu dobytka apod.), oplocenky pro zajištění, a k zajištění nových výsadeb v rámci revitalizačních akcí (např. obnova a zřizování remízků, biokoridorů, biocenter apod.) za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, vč. areálů zemědělské výroby (např. stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu, informační tabule, kiosky, odpočívadla apod.)
- změna kultury na zahrady, sady

- oplocení pozemků mimo případy uvedené v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- **nutné je dodržení obecných podmínek stanovených v úvodu kapitoly f.3**
- minimalizace zpevněných ploch
- maximální výška staveb pro pastevectví (seníků, přístřešků pro letní pastvu apod.) 3 m nad terénem

PLOCHY LESNÍ

~~f.3.16 PLOCHY LESNÍ – NLLU - lesní všeobecné~~

hlavní využití:

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa

přípustné využití:

- prvky ÚSES
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, pěší a cyklo- stezky, hipostezky
- vodní plochy

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- **nutné je dodržení obecných podmínek stanovených v úvodu kapitoly f.3**
- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~f.3.17 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NSMU - smíšené krajinné všeobecné~~

hlavní využití:

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (louky, pastviny)
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- plochy, v nichž obecně nelze jednoznačně oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

přípustné využití:

- prvky územního systému ekologické stability
- stavby a zařízení pro pastevectví
- zemědělské a lesní meliorace
- opatření a stavby pro lesní produkci – oplocování lesních školek, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, nové zalesňování
- protierozní opatření
- vodní plochy, mokřady, stavby na vodních tocích
- ostatní plochy, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je ponechat přirozenému vývoji
- účelové cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- ochranná a izolační zeleň

podmíněně přípustné využití,

- u něhož je nezbytné prokázat stanovené podmínky:
- ohradníky a stavby pro letní pastvu dobytka, oplocenky pro zajištění nových výsadeb v rámci povoleného zalesňování, a k zajištění nových výsadeb v rámci revitalizačních akcí (např. obnova a zřizování remízků, biokoridorů, biocenter apod.), za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou

nepřípustné využití:

- **změna kultury na zahrady, sady**
- činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny
- oplocení v záplavovém území Q₁₀₀
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu, infotabule, kiosky, odpočívadla apod.
- oplocení mimo ohradníky a oplocenky, uvedené v podmíněně přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nutné je dodržení obecných podmínek stanovených v úvodu kapitoly f.3
- minimalizace zpevněných ploch
- maximální výška stavby pro pastevectví (seníků, přístřešku pro letní pastvu apod.) 3 m nad terénem

PLOCHY PŘÍRODNÍ**f.3.18 PLOCHY PŘÍRODNÍ – NPNU - přírodní všeobecné****hlavní využití:**

- plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (meze, aleje), významné krajinné prvky

přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, protipovodňová zařízení
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

podmíněně přípustné využití,

- na základě prokázání, že veškeré stavby, zařízení i jiná opatření pro lesnictví a vodní hospodářství jsou realizovány k přírodě šetrným a přírodě blízkým způsobem.
- ohradníky a stavby pro letní pastvu dobytka, oplocenky pro zajištění nových výsadeb v rámci povoleného zalesňování, a k zajištění nových výsadeb v rámci revitalizačních akcí (např. obnova a zřizování remízků, biokoridorů, biocenter apod.), za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou
- dopravní a technická infrastruktura na základě prokázání, že neexistuje alternativní řešení

nepřípustné využití:

- změna kultury na zahrady, sady
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- oplocení v záplavovém území Q₁₀₀
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu, infotabule, kiosky, odpočívadla apod.
- oplocení mimo ohradníky a oplocenky, uvedené v podmíněně přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nutné je dodržení obecných podmínek stanovených v úvodu kapitoly f.3
- nejsou stanoveny

f.3.19 PLOCHY A KORIDORY ÚSES (NRBK, RBC, RBK, LBC, LBK) – PŘEKRYVNÁ FUNKCE**hlavní využití:**

- plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, zajištění biodiverzity (rozmanitosti forem života) a podpora ekologické stability

přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, protipovodňová zařízení.
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura na základě prokázání, že neexistuje alternativní řešení
- ohradníky a stavby pro letní pastvu dobytka, oplocenky pro zajištění nových výsadeb v rámci povoleného zalesňování, a k zajištění nových výsadeb v rámci revitalizačních akcí (např. obnova a zřizování remízků, biokoridorů, biocenter apod.), za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou

nepřípustné využití:

- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

- oplocení v záplavovém území Q₁₀₀
- veškeré stavby mimo uvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití
- oplocení mimo ohradníky a oplocenky, uvedené v podmíněně přípustném využití

— podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- stavby, zařízení a opatření nesmí omezit průchodnost biokoridorů a spojitost biocenter
- stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny.

f.4 Vymezení pojmů

— Koeficient zastavění pozemku:

- je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.

Zastavěná plocha pozemku:

- je součet zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.) a bazény, pokud nekolidují s koeficientem zeleně.

Výškové parametry zástavby:

- Pro posouzení výšky staveb se určuje výšková hladina zástavby a maximální výška staveb; pokud jsou požadovány, stavba musí splnit oba parametry, pakliže regulativ tak stanoví.
- Výšková hladina zástavby určuje maximální počet nadzemních podlaží (zkratka NP), popřípadě počet podzemních podlaží staveb; nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující částí výše nebo rovno 0,8 m pod nejvyšší úrovní přílehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu;
- podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující částí níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přílehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu;
- nejvyšší podlaží pod šikmou střechou je považováno za podkroví;

Prvky drobné architektury a mobiliáře:

- představují doplňkové drobné objekty, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení

Prodejní plocha:

- prodejní plochou se rozumí podlahová plocha části provozovny, která je určena pro prodej a vystavení zboží, tj: celková plocha, kam zákazníci mají přístup včetně zkušebních místností, plocha zabraná prodejními pulty a výklady, plocha za prodejními pulty, přístupná prodávacům; do prodejní plochy se nezahrnují kanceláře, sklady a přípravný, dílny, schodiště, šatny a jiné prostory

f.4 Stanovení podmínek pro území s prvky regulačního plánu

Území s prvky regulačního plánu U.1 (stávající plochy BV a SV)

- Oplocení pozemků do veřejného prostoru a do volné krajiny bude průhledné, maximálně poloprůhledné. Přípustné je dřevěné, plaňkové oplocení či drátěná pole.
- Nepřípustné do veřejného prostoru a do volné krajiny je plné oplocení z tvárníc, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru.
- Maximální výška oplocení bude do 180 cm s max. výškou podezdívky 60 cm.

Území s prvky regulačního plánu U.2 (zastavitelné plochy BV)

- půdorys staveb bude obdélný s min. poměrem stran 1:1,2, případně složeninou obdélníků do tvaru písmen L
- vylučuje se narušení stávající stavební linie ve vztahu k veřejnému prostoru
- min. sklon střechy 35° u staveb hlavních

- oplocení pozemků do veřejného prostoru a do volné krajiny bude průhledné, maximálně poloprůhledné. Přípustné je dřevěné, laňkové oplocení či drátěná pole.
- nepřípustné do veřejného prostoru a do volné krajiny je plné oplocení z tvárníc, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru. Výjimkou jsou pouze oplocení, které tvoří zároveň protihlukovou funkci.
- maximální výška oplocení bude do 180 cm s max. výškou podezdívky 60 cm.

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~~

g.1 Veřejně prospěšné stavby, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

Návrhem územního plánu nejsou žádné VPS vymezeny, výkres VPS, VPO a asanací nebyl zpracován.

g.2 Veřejně prospěšná opatření, ~~pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

g.3 Stavby a opatření pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

g.4 Plochy pro asanaci, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

~~h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území~~

~~Návrh územního plánu nevymezuje žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.~~

~~i.h. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena~~

~~Územní plán nenavrhl kompenzační opatření.~~

~~j. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie~~

~~Návrh územního plánu vymezuje 1 plochu, ve které je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studií: zastavitelnou plochu Z5, pro kterou je podmínkou zpracování Územní studie US1.~~

~~způsob využití: plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV~~

~~řešeno bude zejména:~~

- ~~– podrobné využití plochy, včetně parcelace, hmotového uspořádání a umístění veřejných prostranství, zeleně a prověří vhodnost umístění plochy pro omezení požárního rizika~~
- ~~– návrh musí respektovat ochranné pásmo hradu Český Šternberk, kde žádná jiná stavba ani objekt nesmí narušit dominanci hradu – a to zejména svým hmotovým uspořádáním, polohou v terénu~~
- ~~– napojení na technickou a dopravní infrastrukturu~~
- ~~– územní studie určí v ploše Z5 etapizaci výstavby, první etapa zahrne zástavbu v ploše Z5 s výjimkou poz. parc.č. 354/5, 354/6, druhá etapa zahrne zástavbu na ploše pozemků parc. č. 354/5, 354/6 a je možná až po naplnění první etapy. Plocha umožní zástavbu maximálně 7 rodinných domů v 1. etapě a 7 rodinných domů ve 2. etapě.~~

~~územní studie zahrne a vyřeší propojení obou územně oddělených částí místní komunikací podél pozemku par.č. 387/11.~~

~~Lišta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 5 let od vydání územního plánu.~~

~~k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu~~

~~Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.~~

li. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán stanovuje etapizaci výstavby v ploše Z.5 (v ploše ~~bydlení v rodinných domech venkovské BV BV - bydlení venkovské~~). První etapa zahrnuje zástavbu max. 7 rodinných domů v ploše Z.5 s výjimkou poz. parc.č. 354/5, 354/6. Druhá etapa zahrnuje zástavby na ploše pozemků parc.č. 354/5, 354/6 a je možná až po naplnění první etapy. Plocha umožní zástavbu maximálně 7 rodinných domů.

j. Vymezení definic pojmů

Koeficient zastavění pozemku:

– je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.

Zastavěná plocha pozemku:

– je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.) a bazény, pokud nekolidují s koeficientem zeleně.

Výškové parametry zástavby:

- Pro posouzení výšky staveb se určuje výšková hladina zástavby a maximální výška staveb; pokud jsou požadovány, stavba musí splnit oba parametry, pakliže regulativ tak stanoví.
- Výšková hladina zástavby určuje maximální počet nadzemních podlaží (zkratka NP), popřípadě počet podzemních podlaží staveb; nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující částí výše nebo rovno 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu;
- podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující částí níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu;
- nejvyšší podlaží pod šikmou střechou je považováno za podkroví;

Prvky drobné architektury a mobiliáře:

– představují doplňkové drobné objekty, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka apod.) a prvky veřejného osvětlení

Prodejní plocha:

– prodejní plochou se rozumí podlahová plocha části provozovny, která je určena pro prodej a vystavení zboží, tj: celková plocha, kam zákazníci mají přístup včetně zkušebních místností, plocha zabraná prodejními pulty a výklady, plocha za prodejními pulty, přístupná prodávacům; do prodejní plochy se nezahrnují kanceláře, sklady a přípravný, dílny, schodiště, šatny a jiné prostory

Výšková hladina:

– je určena jako max. možná výška stavby od rostlého terénu po hřeben střechy u šikmých střech nebo po atiku u střech plochých. Tato výška nesmí být překročena v žádném bodu stavby. Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení jako jsou antény, komíny hromosvody atd.

m. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

počet listů textové části územního plánu: 27 stran textu, včetně titulní strany a obsahu

grafická část obsahuje 2 výkresy:

l.2.a 1.	výkres základního členění území	1 : 5 000
l.2.b 2.	hlavní výkres	1 : 5 000

IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 3 výkresy:

4.	Koordinační výkres	1 : 5 000
5.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6.	Výkres širších vztahů	1 : 25 000