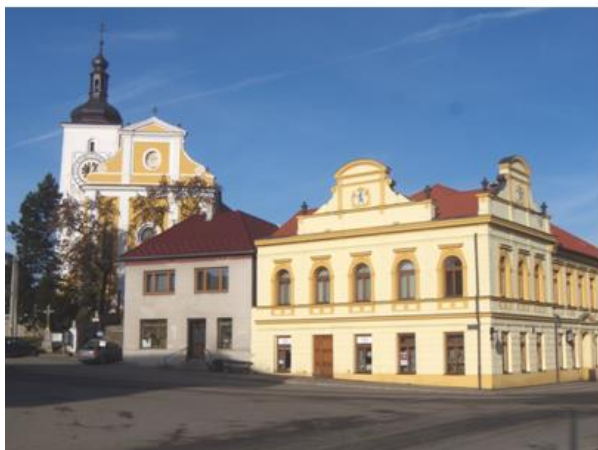


URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava



ÚZEMNÍ PLÁN STAŘEČ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2

datum: březen 2024

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

OBJEDNATEL:

Městys STAŘEČ
Jakubské náměstí 50
675 22 Stařeč

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Třebíč
Odbor rozvoje a územního plánování
oddělení Úřad územního plánování

ZPRACOVATEL:

Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314

garant projektu:

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

zpracovatel:

Ing. arch. Jiří Hašek
Dana Menšíková

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	ÚZEMNÍ PLÁN STAŘEČ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2
Vydávající orgán	Městys Stařeč
Nabytí účinnosti	14. 03. 2024
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	
Městský úřad Třebíč Odbor rozvoje a územního plánování	

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území -4-
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot -4-
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně -7-
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití -16-
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně -20-
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)..... -24-
7. 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 -37-
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona . -37-
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona -38-
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření..... -38-

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

- | | | |
|---|---|-----------|
| 1 | Výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| 2 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Seznam použitých zkratk v textové části Územního plánu Stařeč:

ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
NP	nadzemní podlaží
p. č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
STL	středotlaký
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚS	územní studie
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond

VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy

a) Přípustná míra

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

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

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

- Chráněný venkovní prostor
- Chráněný venkovní prostor staveb
- Chráněný vnitřní prostor staveb.

b) Urbanizované území

Zastavěné území a území k zastavění určené (zastavitelné plochy).

c) Stabilizované plochy

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

d) Výšková hladina zástavby

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

e) Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.

f) Měřítko zástavby - určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.

g) Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku.

h) Drobná výroba, drobná výrobní činnost

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

i) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí

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

j) Drobné vodní plochy

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

k) Související technická infrastruktura

Technická infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení včetně malých zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro vlastní potřebu.

l) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely – oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabráňující škodám způsobených zvěří v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.

m) Obytná budova

n) Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.

o) Rekreační budova

Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. Textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 01. 06. 2023.
- (2) V územním plánu je vymezeno zastavěné území sídla Stařeč, zastavěné území sídla Kracovice, zastavěné území osady Červená Hospoda, zastavěné území části Stařeč - nádraží, zastavěné části Krahulov – nádraží, zastavěné území navazující na část Třebíč - Borovina, zastavěná území samot, zastavěná území samostatně stojících objektů a ploch technické infrastruktury, objektů hrází a zastavěné území plochy pro rekreaci u sídla Čechočovice.
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

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

2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

2. 1. 1 Hlavní zásady koncepce rozvoje městyse

- (4) Rozvoj území městyse bude respektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- (5) Rozvoj území městyse bude respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- (6) Při rozvoji území městyse dbát na zachování a obnovu kulturní krajiny a posílení její stability, hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území.
- (7) Pro zajištění rozvoje území budou rozvíjeny jednotlivé funkce, vycházející z významu městyse.
- (8) Bydlení bude přednostně rozvíjeno v sídle Stařeč.
- (9) Pro rozvoj obytného území jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské a bydlení v rodinných domech venkovské.
- (10) Plochy rekreace jsou vymezeny jako stabilizované. Nové plochy rekreace nejsou vymezeny.
- (11) Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu.
- (12) Rozvoj občanského vybavení bude realizován zejména na stabilizovaných plochách občanského vybavení. Jsou vymezeny rozvojové plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury a občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízeních.
- (13) Pro umístění funkce bydlení společně s jinými neobytnými funkcemi jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy smíšené obytné - komerční.
- (14) Výrobní funkce budou směřovány do stabilizovaných a rozvojových ploch výroby a skladování.
- (15) Rozvojové plochy pro výrobu a skladování – zemědělskou výrobu a výrobu a skladování – drobnou a řemeslnou výrobu budou směřovány do návaznosti na zemědělský areál ve Starči.
- (16) Pro zajištění podmínek rozvoje území bude dobudována dopravní infrastruktura. Úprava silnice I/23 bude řešena přeložkou této silnice. Úprava silnice II/405 bude řešena přeložkou stávající trasy. V ostatních částech bude rozvoj území vycházet ze stávající koncepce dopravní infrastruktury.
- (17) Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (18) Pro zajištění podmínek rozvoje území bude dobudována technická infrastruktura městyse, zejména systém zásobování pitnou vodou a odkanalizování a čištění odpadních vod.
- (19) Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy. Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.
- (20) V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, jsou navržena protierozní opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území.

2. 1. 2 Hlavní cíle rozvoje území městyse

- (21) Navrhnout změny v území směřující k optimálnímu využívání území umožňující dlouhodobý, vyvážený a harmonický rozvoj obce.
- (22) Respektovat urbanistickou strukturu městyse a vymezená veřejná prostranství.
- (23) Zachovat přírodní a krajinářské hodnoty území, respektovat podmínky jejich ochrany a navrhnout opatření ke zvýšení ekologické stability území.
- (24) Pro zajištění předpokladů mírného nárůstu trvale bydlících obyvatel vymezit přiměřené rozvojové plochy pro bydlení, zejména ve Starči. V sídle Stařeč preferovat využití území pro bydlení.
- (25) Respektovat vymezené plochy občanského vybavení, doplnit chybějící plochy občanského vybavení.
- (26) Pro rozvoj výroby a podnikatelských aktivit vymezit rozvojové plochy výroby a skladování.
- (27) Umístění větších výrobních aktivit přednostně směřovat mimo sídlo Stařeč do ploch výroby a skladování v návaznosti na silnici I/23.
- (28) Stanovit koncepci řešení dopravy, vymezit koridory pro přeložky silnic I/23 a II/405.
- (29) Stanovit koncepci technické infrastruktury, vymezit plochy a koridory pro chybějící technickou infrastrukturu a technickou infrastrukturu nadmístního významu.

2. 2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. 2. 1 Urbanistické a architektonické hodnoty

- (30) Územní plán vymezuje urbanistické a architektonické hodnoty:
 - a) Urbanisticky hodnotné území:
 - Stavebně ucelená zástavba ulice Horní, Jakubského náměstí a ústí ulice Perk (k. ú. Stařeč)
 - Stavebně ucelená zástavba na návsi (k. ú. Kracovice)
 - b) Významné architektonicky hodnotné stavby:
 - Stará pošta (st. 36/1, k. ú. Sařeč)
 - Nová pošta (st. 142/2, k. ú. Stařeč)
 - Radnice (st. 84, k. ú. Stařeč)
 - Hasičská zbrojnice (st. 81, k. ú. Stařeč)
 - Sandrův dům, zdravotní středisko (st. 118/1, k. ú. Stařeč)
 - Kaple sv. Rodiny na Červené Hospodě (st. 302, k. ú. Stařeč)
 - Kaple na návsi (st. 5, k. ú. Kracovice)
 - Stavení čp.1 (st. 1/2, k. ú. Kracovice)
 - c) Významné stavební dominanty obce:
 - Kostel sv. Jakuba Staršího (k. ú. Stařeč)
 - Kaple na návsi (k. ú. Kracovice)
- (31) Územní plán stanovuje podmínky ochrany a rozvoje urbanistických a architektonických hodnot:
 - a) Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura jednotlivých sídel.
 - b) Budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovité kulturní památky, památky místního významu, objekty architektonicky a historicky hodnotné a objekty drobné architektury.
 - c) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
 - d) V urbanisticky hodnotném území je nutné:
 - d1. respektovat historickou komunikační osnovu a respektovat základní parcelaci a umístění a orientaci staveb tak, aby byl zachován charakter urbanisticky hodnotného území;
 - d2. postupně regenerovat kulturní památky a jejich soubory, zhodnocovat všechny prostory v území;
 - d3. nové objekty musí svým architektonickým ztvárněním a objemovými parametry respektovat charakter okolní zástavby;
 - d4. respektovat měřítko stávající zástavby, při přestavbách v území maximálně respektovat současné vnější hmoty objektů;

- e) U významných architektonicky hodnotných staveb je nutné respektovat stávající vnější vzhled budov, případně řešit obnovu původního vzhledu budov.
- f) Nová zástavba musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
- g) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.
- h) Změny v území musí respektovat významné stavební dominanty obce a dálkové pohledy na sídla Stařeč a Kracovice.

2. 2. 2 Historické a kulturní hodnoty

- (32) Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:
- a) památky místního významu
 - b) pietní místo
 - c) místa významných událostí:
 - místo pobytu MUDr. V. Šilhavého a PhDr. B. Václavka
- (33) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:
- a) V řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (architektonicky významné objekty, drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemisťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
 - b) Pietní místo bude respektováno včetně bezprostředního okolí, přístupových cest a exponovaných pohledů.
 - c) Místa významných událostí budou respektována včetně bezprostředního okolí.
- (34) Podmínky ochrany dalších hodnot:
- a) Respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.
 - b) Respektovat a chránit nemovitě kulturní památky.

2. 2. 3 Přírodní hodnoty území

- (35) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- (36) Podél koryt vodních toků bude respektován manipulační pruh pro účel správy toku.
- (37) Respektovat obecné významné krajinné prvky.
- (38) Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
- (39) Respektovat krajinný ráz území.
- (40) Vytvářet podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability.
- (41) Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa. Stavby na PUPFL a stavby do vzdálenosti 50 od okraje lesa lze umístit pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty.
- (42) V celém řešeném území neumisťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.
- (42a) Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umisťovány žádné stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.
- (42b) Ve volné krajině nebudou umisťovány žádné stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice).

2. 2. 4 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- (43) V plochách s převažující funkcí bydlení (v plochách bydlení a plochách smíšených obytných) jsou nepřijatelné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).
- (44) V plochách výroby a skladování - drobné a řemeslné výroby a plochách občanského vybavení lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany

veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.

- (45) U ploch výroby a skladování a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory.
- (46) Plochy ohrožené nadlimitním hlukem ze silniční dopravy jsou v územním plánu vymezeny jako podmíněně přípustné. Podmíněná přípustnost je uvedena v podmínkách využití jednotlivých ploch. Využití plochy pro bydlení je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.
- (47) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory.
- (47a) Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže stavebně či územně povolených, ale dosud nezrealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem je stavebník povinen navrhnout a realizovat pro chráněné prostory dostatečná protihluková opatření.
- (47b) V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro chráněné prostory.
- (48) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- (49) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.
- (50) *Článek zrušen.*
- (51) *Článek zrušen.*

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

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

- (52) Územní plán charakterizuje urbanistickou koncepci a kompozici:
 - a) Sídelní struktura je charakterizovaná svou členitostí. Jádrem osídlení je sídlo Stařeč, prostorově oddělená je zástavba sídel Kracovice a Červená Hospoda a částí Stařeč - nádraží a Krahulov – nádraží. Z hlediska vazeb mezi sídly jsou nejvýznamnější vazby mezi Starčí a Třebíčí – Borovinou.
 - b) Výraznou urbanistickou osou sídla Stařeč je zástavba podél komunikace ve směru Třebíč – Mastník.
 - c) Jádrem sídla Stařeč je zástavba podél 3 hlavních historických komunikací, v místě křížení těchto komunikací je nejhodnotnější soubor budov vytvářející centrum městyse - Jakubské náměstí. Zástavba Jakubského náměstí má městský charakter.
 - d) Uliční zástavba venkovského charakteru je situována podél ulic Horní, Perk a Tyršova.
 - e) Zástavba Jakubského náměstí, ulic Horní, Perk a Tyršova je charakterizovaná málo narušenou původní urbanistickou strukturou, urbanistická struktura této části musí být zachována a chráněna.
 - f) V zástavbě sídla Stařeč převládá nízkopodlažní zástavba. Zástavba je tvořena menšími usedlostmi a domky. Převažující výšková hladina zástavby jsou 2 nadzemní podlaží, bytové domy 3 nadzemní podlaží.
 - g) Základní urbanistická koncepce městyse je charakterizována výrazně převládající funkcí bydlení v sídle Stařeč a umístěním převážné části výrobního území mimo toto sídlo.
 - h) Plochy občanského vybavení jsou situovány v prostoru náměstí a dále jsou plochy občasného vybavení rozmístěny v obytném území.

- i) Jako rekreační a sportovní území městyse je rozvíjeno území u Stařečského potoka v okolí koupaliště.
- j) Výrobní území sídla Stařeč je tvořeno zemědělským areálem v jižní části sídla a stabilizovanými plochami drobné a řemeslné výroby.
- k) Jádrem sídla Kracovice je návěs, dominantou vnitřního prostoru návsi je kaple.
- l) V zástavbě sídla Kracovice nízkopodlažní obytná zástavba. Zástavba je tvořena převážně zemědělskými usedlostmi. Výšková hladina zástavby je 1- 2 nadzemní podlaží.

(53) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce a kompozice:

- a) Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury městyse a respektování hodnot území.
- b) Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití a vymezením jejich změn.
- c) Zastavitelné plochy budou přednostně vymezeny ve vazbě na zastavěná území jednotlivých sídel, rozvojové plochy budou umístěny ve vazbě na plochy shodného nebo slučitelného způsobu využití.
- d) Centrální části Starče a Kracovic budou zhodnocovány úpravami veřejných prostranství a parkovými úpravami. Bude respektována urbanistická struktura a historický půdorys jader obou sídel.
- e) Je nutné zachovat současný charakter nízkopodlažní zástavby obou sídel, přiměřeně respektovat místní charakter tradiční zástavby, zejména v nejstarší části obou sídel, respektovat a vhodně dotvářet prostorové vztahy v zastavěném území.
- f) Je nutné respektovat veřejná prostranství, nezastavovat vnitřní prostor veřejných prostranství a respektovat zeleň a objekty drobné architektury na veřejných prostranstvích.
- g) Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty městyse.
- h) S přihlédnutím ke stávajícímu způsobu využití území je rozvoj obce zaměřen na rozvoj ploch bydlení, ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných a ploch výroby a skladování.
- i) Rozvojové plochy pro bydlení budou přednostně vymezeny s vazbami na stávající obytné území. Využití zastavitelných ploch pro bydlení bude směřovat k ucelenému obvodu sídla.
- j) Nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů ve stabilizovaných plochách bydlení a ve stabilizovaných plochách smíšených obytných bude svou hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě.
- k) Plochy rekreace jsou vymezeny jako stabilizované, členěné na plochy staveb pro hromadnou rekreaci a zahrádkové osady.
- l) Občanská vybavenost obce bude umisťována zejména na stabilizovaných plochách a rozvojových plochách občanského vybavení.
- m) Plochy občanského vybavení jsou dále členěny na plochy: občanské vybavení – veřejná infrastruktura, občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední, občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení a občanské vybavení - hřbitovy.
- n) Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení budou rozvíjeny v návaznosti na stávající rekreační území u koupaliště, nové plochy budou dále vymezeny v částech Kracovice a Červená Hospoda.
- o) V územním plánu jsou vymezeny stabilizované a rozvojové plochy smíšené obytné.
- p) V územním plánu jsou vymezeny stabilizované i zastavitelné plochy výroby a skladování, které jsou dále členěny na výrobu a skladování - drobná a řemeslná výroba a výrobu a skladování – zemědělskou výrobu.
- q) Rozvojové plochy výroby a skladování budou přednostně umisťovány do návaznosti na stávající výrobní a zemědělské areály.
- r) Nová výstavba na stabilizovaných plochách výroby a skladování bude realizována podle podmínek využití jednotlivých ploch a s ohledem začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo.
- s) Plochy zemědělské výroby a plochy smíšené výrobní budou na svém okraji směrem do volné krajiny osázeny izolačním pásem zeleně.

(53a) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) Plochy bydlení
 - BH - Bydlení v bytových domech
 - BI - Bydlení v rodinných domech městské a příměstské
 - BV - Bydlení v rodinných domech venkovské
- b) Plochy rekreace
 - RH – Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci
 - RZ – Rekreace – zahrádkové osady
- c) Plochy občanského vybavení
 - OV – Občanská vybavení – veřejná infrastruktura
 - OM – Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
 - OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 - OH – Občanské vybavení - hřbitovy
- d) Plochy smíšené obytné
 - SK – Plochy smíšené obytné - komerční
- e) Plochy dopravní infrastruktury
 - DS - Dopravní infrastruktura - silniční
 - DZ – Dopravní infrastruktura - železniční
- f) Plochy technické infrastruktury
 - TI - Technická infrastruktura – inženýrské sítě
 - TO – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- g) Plochy výroby a skladování
 - VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
 - VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba
 - VE - Výroba energie z obnovitelných zdrojů
- h) Plochy smíšené výrobní
 - VS – Plochy smíšené výrobní
- i) Plochy veřejných prostranství
 - PV - Veřejná prostranství
- j) Plochy zeleně
 - ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená
 - ZP – Zeleň přírodního charakteru
- k) Plochy vodní a vodohospodářské
 - W - Plochy vodní a vodohospodářské
- l) Plochy zemědělské
 - NZ - Plochy zemědělské
- m) Plochy lesní
 - NL - Plochy lesní
- n) Plochy přírodní
 - NP - Plochy přírodní
- o) Plochy smíšené nezastavěného území
 - NS - Plochy smíšené nezastavěného území

(54) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) Územní plán stanovuje jako součást urbanistické koncepce podmínky prostorového uspořádání.
- b) Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- c) U zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v tabulce „Výčet zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití“.

3. 2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(55) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

- a) ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti.
- b) Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).
- c) Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.

d) Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku.

(56) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘIMĚSTSKÉ			
Z1 Stařeč U koupaliště I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Respektovat vedení VN v ploše včetně ochranného pásma. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%.
Z2 Stařeč U koupaliště II	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%.
Z4a	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 50%.
Z4b	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 50%.
Z4c	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 50%.
Z4d	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 50%.
Z5 Stařeč K nádraží I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice a ze stávající cesty. • Respektovat telekomunikační kabel včetně ochranného pásma. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 50%.
Z6 Stařeč K nádraží II	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávajících místních komunikací. • Respektovat telekomunikační kabel včetně ochranného pásma. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m ² max. 50%.
Z7 Stařeč Žlíbek I	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%. • Plocha se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
Z9 Stařeč Jih	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45 %. • Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí. V případě jejich překračování není možno výstavbu chráněných objektů realizovat.
Z10a	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m ² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m ² max. 50%.
Z10b	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m ² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m ² max. 50%.
Z12 Stařeč K Třebíči II	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %. • Respektovat vedení VN a trafostanice v ploše včetně ochranných pásem. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z13 Stařeč K Třebíči III	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %. • Respektovat liniová vedení technické infrastruktury v ploše včetně ochranných pásem (VN, VVN, telekomunikační kabel). • Část plochy se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
Z14 Stařeč U Stařečského potoka I	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %. • Respektovat vedení VN a trafostanice v ploše včetně ochranných pásem. • Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany drobného vodního toku.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z40 Stařeč U Stařečského potoka II	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %. • Respektovat kanalizační řad v ploše včetně ochranného pásma. • Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany drobného vodního toku.
Z42	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení z navrhované komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %. • Respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. • Respektovat navrhovaný koridor technické infrastruktury CNZ.E28.
BV – PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ			
Z16 Kracovice I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III/4103. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %. • Plocha se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
Z41a	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávajícího nebo navrhovaného veřejného prostranství. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %. • Využití plochy je podmíněno přeložkou stávajícího vysokého napětí (kabelizací). • Respektovat ochranné pásmo vedení VVN 110 kV. • Respektovat navrhovaný koridor technické infrastruktury CNZ.E28. • Respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa.
Z41b	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávajícího nebo navrhovaného veřejného prostranství. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %. • Respektovat stávající vedení VVN 110 kV, telekomunikační kabel a jejich ochranná pásma. • Respektovat navrhovaný koridor technické infrastruktury CNZ.E28. • Respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa. • Ve vzdálenosti 25 m od lesní půdy nesmí být umístěny žádné nadzemní stavby (kromě oplocení, drobných staveb a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury).
OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA			
Z18 Stařeč	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Respektovat liniová vedení technické infrastruktury v ploše včetně ochranných pásem (VN, VVN, telekomunikační kabel, kanalizace). • Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany drobného vodního toku.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			<ul style="list-style-type: none"> • Část plochy se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. • Respektovat navrhovaný koridor technické infrastruktury CNZ.E28.
OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ			
Z19 Stařeč	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III/4101. • Respektovat manipulační pruh 6 m břehové hrany drobného vodního toku.
Z20 Stařeč	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 9,5 m. • Dopravní napojení ze stávající účelové komunikace.
Z21 Červená Hospoda	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z22 Kracovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany drobného vodního toku.
SK - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ			
Z23 Stařeč	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %.
Z24 Stařeč Kracovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze silnice III/4103 a stávající místní komunikace • Respektovat liniová vedení technické infrastruktury v ploše včetně ochranných pásem (VN, VVN, telekomunikační kabel). • Část plochy se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70 %. • Respektovat navrhovaný koridor technické infrastruktury CNZ.E28.
Z25 Červená Hospoda	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo sjezdem ze silnice. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70 %. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma v ploše. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici I. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z26 Červená Hospoda	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo sjezdem ze silnice. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70 %. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma v ploše. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici I. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA INŽENÝRSKÉ SÍTĚ			
Z27 Stařeč	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro čistírnu odpadních vod Čechočovice. • Dopravní napojení ze stávající cesty. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA			
Z28 Stařeč	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. • Budou respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro chráněné prostory v navazujících plochách bydlení a plochách smíšených obytných. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA			
Z29 Stařeč	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do výšky 12, 5 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení ze stávající komunikace v ploše zem. výroby. • Budou respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro chráněné prostory v navazujících plochách bydlení a plochách smíšených obytných. • Respektovat STL plynovod včetně ochranných a bezpečnostních pásem. • Na jižní a východní hranici plochy bude vysázena izolační a clonící zeleň.
VE - VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ			
Z43	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro umístění fotovoltaických panelů. • Respektovat stávající vedení VN včetně ochranného pásma.
PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ			
Z30 Stařeč	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro místní komunikaci ke zlepšení dopravního napojení východní části sídla. • Komunikace bude na silnici II/410 napojena novou křižovatkou. • Umožnit realizaci případných inženýrských sítí v ploše.
ZS – PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ			
Z31 Stařeč	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Nové stavby do zastavěné plochy max. 25 m². • Respektovat sdělovací kabel včetně ochranného pásma.
Z32 Stařeč	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Nové stavby do zastavěné plochy max. 25 m².
Z33 Stařeč	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Nové stavby do zastavěné plochy max. 25 m².
Z34 Stařeč	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Nové stavby do zastavěné plochy max. 25 m². • Část plochy se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. • Respektovat liniová vedení technické infrastruktury v ploše

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			včetně ochranných pásem (VN, VVN, telekomunikační kabel, kanalizace). • Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany drobného vodního toku.
Z35 Stařeč	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Nové stavby do zastavěné plochy max. 25 m ² . • Část plochy se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. • Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany drobného vodního toku.
Z36 Stařeč	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Nové stavby do zastavěné plochy max. 25 m ² . • Respektovat vedení VVN včetně ochranného pásma. • Respektovat telekomunikační kabel včetně ochranného pásma. • Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany drobného vodního toku. • Část plochy se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
Z37 Stařeč	ne	0	• Respektovat kanalizační řad v ploše včetně ochranného pásma. • Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany drobného vodního toku. • Vzhledem k ochrannému pásmu kanalizace nelze v ploše umístit zahradní chatky, garáže, sklepy a kůlny.
Z45	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z navrhované komunikace (veřejného prostranství). • Nové stavby do zastavěné plochy max. 25 m ² . • Respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. • Respektovat navrhovaný koridor technické infrastruktury CNZ.E28.
ZP- PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU			
Z38 Stařeč	ne	0	• Plocha zeleně u Stařečského potoka. • Plocha je vymezena uvnitř lokálního biokoridoru LK1. • Respektovat podmínky využití v plochách a koridorech ÚSES. • Respektovat manipulační pruh 6 m od drobného vodního toku. • Respektovat liniová vedení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.
Z39 Červená Hospoda	ne	0	• Plocha zeleně u silnice I/23 v Červené Hospodě.

3. 3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

(57) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

- a) ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti.
- b) Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).
- c) Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.
- d) Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku.

(58) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	US	Etap	Podmínky využití ploch
OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA			
P1 Stařeč	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do 2 nadzemních podlaží + podkroví.• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.• Respektovat manipulační pruh 6 m od drobného vodního toku.
TO – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY			
P2 Stařeč	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Max. výška zástavby do 10 m.• Dopravní napojení stávajícím sjezdem ze silnice II/410.• Respektovat telekomunikační kabel v ploše.• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.

3. 4. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (59) Územní plán vymezuje samostatné plochy zeleně členěné na plochy ZP – zeleň přírodního charakteru a plochy ZS - zeleň soukromá a vyhrazená
- (60) Stabilizované plochy zeleně vymezené územním plánem budou respektovány.
- (61) Budou maximálně respektovány také další hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách veřejných prostranství a plochách občanského vybavení.
- (62) V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň.
- (63) Bude respektována stávající izolační a ochranná zeleň.
- (64) V územním plánu je navrženo doplnění izolační zeleně na jižním a východním okraji zemědělského areálu ve Starči.
- (65) V územním plánu je navrženo doplnění doprovodné liniové zeleně kolem komunikací a polních cest.
- (66) Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin a zejména používat domácí druhy dřevin.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4. 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- (67) Silniční doprava
- a) Územní plán vymezuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční.
- b) V územním plánu je vymezen koridor pro novou trasu silnice I/23.
- c) V územním plánu je vymezen koridor DK7 pro přeložku silnice II/405 a koridor DK4 pro komunikační propojení silnic I/23 a II/405 západně od sídla Červená Hospoda.
- d) Trasy ostatních silnic v řešeném území jsou územně stabilizovány, silnice budou upravovány ve stávajících trasách, na kterých budou odstraňovány dílčí dopravní závady.
- e) Silnice mohou být upravovány také na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek využití těchto ploch.
- f) Trasy nové technické infrastruktury budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch a koridorů.
- g) Změny v území budou respektovat silniční síť.
- h) Mimo souvislé zastavěné území budou respektována ochranná pásma silnic.
- i) Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci bude upřednostněn sjednocený dopravní systém napojení na silnice.
- j) Počet vjezdů na silnice bude minimalizován.

(68) Ostatní komunikace

- a) Plochy se stávajícími místními komunikacemi v zastavěném území jsou vymezeny jako veřejná prostranství.
- b) Územní plán stanovuje respektovat místní komunikace.
- c) V územním plánu je vymezena plocha veřejného prostranství pro novou místní komunikaci pro zlepšení napojení stávajícího zastavěného území na silnici II/410 ve východní části městyse.
- d) Místní komunikace pro obsluhu území je možné umístit v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- e) Je vymezena hlavní cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny a základní dopravní obsluhy nezastavěného území.

(69) Navrhované koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravních koridorech

- a) *Bod zrušen.*
- b) Územní plán vymezuje koridor DK2 pro přeložku silnice I/23 o šířce 150 m podle vymezení v grafické části územního plánu.
- c) *Bod zrušen.*
- d) Územní plán vymezuje koridor DK7 pro přeložku silnice II/405 o šířce 80 m podle vymezení v grafické části územního plánu.
- e) Územní plán vymezuje koridor DK4 pro komunikační propojení silnic I/23 a II/405 o šířce 80 m podle vymezení v grafické části územního plánu.
- f) Územní plán vymezuje koridor DK5 pro rekonstrukci cesty z Kracovic k rozhledně na Pekelném kopci o šířce 10 - 16 m.
- g) Územní plán vymezuje koridor DK6 pro spojovací cestu u koupaliště o šířce 10 m.
- h) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci staveb veřejné dopravní infrastruktury. Působnost koridoru dopravní infrastruktury končí realizací stavby.
- i) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to:
Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby, pro niž byl koridor vymezen.
Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.
Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

(70) Ostatní dopravní plochy

- a) Územní plán stanovuje respektovat autobusové zastávky v řešeném území.
- b) Podle prostorových možností budou na veřejných prostranstvích (PV) zřizována odstavná stání i parkoviště.
- c) Parkoviště a odstavná stání pro stavby a zařízení umístované v plochách s rozdílným způsobem využití lze umísťovat pouze v rámci těchto ploch podle stanovených podmínek využití v jednotlivých plochách a dále na plochách veřejného prostranství PV.

(71) Železniční doprava

- a) Územím prochází železniční trať č. 241 Okříšky - Znojmo s železniční stanicí Stařeč v řešeném území a trať č. 240 Jihlava – Brno.
- b) Železniční tratě budou respektovány včetně ochranných pásem.
- c) Územní plán navrhuje na trati č. 240 Jihlava – Brno novou železniční zastávku u osady Červená Hospoda.

4. 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(72) Zásobování pitnou vodou

- a) Městys Stařeč je zásoben pitnou vodou z VDJ Stařeč 250 m³, zdrojem vody jsou studny a vrty v okolí stařeckého nádraží.
- b) Místní část Kracovice nemá vybudovaný veřejný vodovod, místní část je zásobována z vlastních studní.
- c) *Bod zrušen.*
- d) Městys Stařeč a místní část Kracovice budou napojeny na skupinový vodovod Třebíč (VDJ Třebíč – Borovina).
- e) V místní části Kracovice bude vybudována rozvodná vodovodní síť veřejného vodovodu.
- f) Místní část Červená Hospoda je napojena na skupinový vodovod Třebíč na vodovodní přivaděč Heraltice - Třebíč.
- g) Pro novou výstavbu budou vybudovány vodovodní řady. Navrhované vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- h) Vodovodní řady v nových zastavitelných plochách budou přednostně zaokružovány.
- i) Nutno respektovat stávající objekty systému zásobování pitnou vodou včetně ochranných pásem.

(73) Odkanalizování a čištění odpadních vod

- a) Městys Stařeč má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, která je z větší části napojena stávajícím kanalizačním sběračem na ČOV Třebíč. Malá část stokové sítě je zaústěna do místního recipientu.
- b) *Bod zrušen.*
- c) Stávající koncepce odkanalizování v městysi Stařeč zůstane zachován, odpadní vody budou odváděny na ČOV Třebíč.
- d) Bude probíhat postupná rekonstrukce nevyhovujících úseků stávající kanalizace, rekonstrukce bude probíhat převážně ve stávajících trasách na veřejných prostranstvích a plochách dopravy.
- e) Rozvojové lokality budou napojeny kanalizační systém městyse. Pro novou výstavbu budou dobudovány nové kanalizační řady, případně bude řešeno zkapacitnění stávajících řadů. Nové kanalizační řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách. Při odkanalizování nových zastavitelných ploch bude preferována oddílná kanalizace.
- f) V místní části Kracovice je navrženo vybudování splaškové kanalizace. Splaškové vody budou sváděny do centrální jímky a odtud čerpány výtlačkem do Starče a odtud na ČOV Třebíč.
- g) V osadě Červená Hospoda je vybudována splaškové kanalizace. Odpadní vody jsou odváděny kanalizačním sběračem na ČOV Třebíč.
- h) Do doby vybudování splaškové kanalizace v místní části Kracovice bude zajišťována individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, apod.).
- i) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, a.j.).
- j) Územní plán vymezuje koridory technické infrastruktury pro odvedení splaškových vod z Kracovic.
- k) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- l) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není - li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do jednotné či dešťové kanalizace.
- m) Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4, v případě řadového rodinného domu a bytového domu 0,3.
- n) Nutno respektovat stávající objekty systému odkanalizování včetně ochranných pásem.

(74) Zásobování elektrickou energií

- a) Obec Stařeč včetně místní části Kracovice je zásobena elektrickou energií z kmenové linky VN 22 kV č. 184, odbočky Stařeč.
- b) Osada Červená Hospoda je zásobena odbočkou z kmenové linky VN 22 kV č. 188.
- c) Stávající koncepce je vyhovující, přenos požadovaného výkonu bude ve výhledu zajišťován i nadále ze stávajících kmenových linek.
- d) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů. Navrhované záměry budou přednostně pokryty ze stávajících trafostanic.
- e) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury pro umístění trafostanice a vedení VN a koridor technické infrastruktury nad plochami s RZV CNZ.E28 pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Řípv - Popovice nad Rokytnou.
- f) Případná nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- g) Stávající energetická zařízení budou respektována včetně ochranných pásem.

(75) Zásobování zemním plynem

- a) Obec Stařeč včetně místní části Kracovice komplexně plynofikována STL plynovodním řadem odbočkou VTL plynovodu Střítež - Krahulov.
- b) Osada Červená Hospoda je připojena na středotlakou plynovodní větev ze Starče.
- c) Stávající koncepce zásobování plynem je vyhovující.
- d) Nové zastavitelné plochy mohou být napojeny na stávající systém zásobování plynem prodloužení plynovodních řadů.
- e) Stávající plynárenská zařízení v řešeném území budou respektována včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

(76) Spoje

- a) Řešeným územím prochází sdělovací kabely, řešeným územím prochází radioreleová trasa.
- b) Zařízení spojů je nutno respektovat včetně jejich ochranných pásem.

(77) Koncepce nakládání s odpady

- a) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce. Pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.
- b) V územním plánu je vymezena plocha staveb a zařízení pro nakládání s odpady.

(78) Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v koridorech technické infrastruktury.

- a) Územní plán vymezuje koridor TK1 pro přívodní vodovodní řad do Kracovic v šířce 20 m.
- b) Územní plán vymezuje koridor TK2 **pro** vodovodní a kanalizační řad z Kracovic do Starče v šířce 9 - 20 m.
- c) *Bod zrušen.*
- d) *Bod zrušen.*
- e) *Bod zrušen.*
- f) Územní plán vymezuje koridor TK7 pro vedení VN 22kV a novou trafostanici ve Starči v šířce 20 m.
- f1) Územní plán vymezuje koridor CNZ.E28 pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Řípv - Popovice nad Rokytnou.
- g) Působnost koridorů technické infrastruktury končí realizací stavby.
- h) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů technické infrastruktury, a to: Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní realizaci stavby technické infrastruktury, pro níž byl koridor vymezen.

Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

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

4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (79) Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na veřejnou infrastrukturu – OV, komerční zařízení malá a střední – OM, tělovýchovná a sportovní zařízení - OS a hřbitovy - OH
- (80) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu a plochu přestavby pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu.
- (81) Územní plán vymezuje v městysi Stařeč a místních částech Kracovice a Červená Hospoda, zastavitelné plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.
- (82) Hřbitov je vymezen jako stabilizovaná plocha občanského vybavení - hřbitovy.
- (83) Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (84) Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy PV – veřejná prostranství (plochy s převládající dopravní funkcí).
- (85) Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(86) Článek zrušen.

(87) Výčet jednotlivých ploch změn v krajině:

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY PŘÍRODNÍ - NP				
K2	Stařeč	ne	0	Plocha pro navrhované úpravy pro založení nefunkční části lokálního biocentra LC3.
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - NS				
K3	Stařeč	ne	0	Protierozní opatření - především trvalé zatravnění pozemků.
K4	Stařeč	ne	0	Protierozní opatření - především trvalé zatravnění pozemků.
K5	Stařeč	ne	0	Plocha pro protipovodňová opatření.
K6	Stařeč	ne	0	Plocha pro protipovodňová opatření.
K7	Kracovice Stařeč	ne	0	Plocha smíšená nezastavěného území s možností výstavby vodní nádrže, tůňek. Snížení eroze a zvýšení retenční schopnosti území, doplnění zeleně v krajině.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
K8	Stařeč	ne	0	Plocha úprav v krajině pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK7.
K9	Stařeč	ne	0	Plocha úprav v krajině pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK9.
K10	Kracovice	ne	0	Plocha úprav v krajině pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK10.
K11	Stařeč	ne	0	Plocha úprav v krajině pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK11.
K12	Stařeč	ne	0	Plocha úprav v krajině pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK12
K13	Stařeč	ne	0	Plocha úprav v krajině pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK13.
K14	Stařeč	ne	0	Plocha úprav v krajině pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK14
K15	Kracovice	ne	0	Protierozní opatření - především trvalé zatravnění pozemků.
K16	Kracovice	ne	0	Protierozní opatření - především trvalé zatravnění pozemků.

(88) **Opatření k ochraně a tvorbě krajiny:**

- a) Řešené území je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko (západní část řešeného území) a oblasti krajinného rázu CZ CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko (východní část řešeného území). Je třeba zachovat historickou siluetu sídel. V nezastavěném území neumísťovat výškové stavby do prostor, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.
- b) V místě krajinného rázu Kracovice je nutné zachovat přírodní charakter mezí a kamenic, zvyšovat podíl trvalých travních porostů a respektovat břehové porosty podél Stařečského potoka.
- c) Při změnách v území respektovat dálkové pohledy na městys a jeho dominanty, respektovat významné vyhlídkové body.
- d) V urbanizovaném území sídel i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny.
- e) V maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest.
- f) Doplnit doprovodnou a ochrannou linií zeleň kolem komunikací a polních cest.
- g) Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů.
- h) Bude realizována revitalizace vodních toků (zejména v rámci vymezených prvků ÚSES podél toků).
- i) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
- j) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.

- k) V územním plánu jsou navrženy plochy změn v krajině s předpokladem trvalého zatravnění a výsadbou krajinné zeleně především pro založení nefunkčních prvků územního systému ekologické stability krajiny.
- l) Je nepřipustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch.
- m) Je přípustné zvýšení podílu vodních ploch v katastru. V rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území.
- n) U nových staveb ve stabilizovaném území a u navrhovaných zastavitelných ploch je v podmínkách využití jednotlivých ploch stanovena výšková hladina zástavby a jsou stanoveny základní požadavky na intenzitu využití ploch - tyto požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití ploch jednotlivých ploch.
- o) Ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury.
- p) Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umísťovány žádné stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.
- q) Ve volné krajině nebudou umísťovány žádné stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice).

(89) **Prostupnost krajiny:**

- a) V územním plánu je vymezena hlavní cestní síť v krajině (polní a lesní cesty).
- b) Stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny bude respektována a rozšiřována při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny. Je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
- c) Doplnění cestní sítě je přípustnou činností na plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území podle podmínek využití jednotlivých ploch.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(90) **Souhrnný popis navržených prvků ÚSES**

- a) ÚSES obce Stařeč tvoří 30 základních segmentů ÚSES (biocenter a biokoridorů) lokální biogeografické úrovně (úroveň nadregionální a regionální není zastoupená). Lokální ÚSES je zastoupen třemi hydrofilními a pěti mezofilními větvemi.
- b) První hydrofilní větev je vymezena ve vazbě na tok Stařečského potoka. Tvoří ji čtyři lokální biokoridory (LK 1, LK 3 až 5) a tři lokální biocentra (LC 1, LC 3 a LC 4). Druhá hydrofilní větev je vázána na pravostranný přítok Stařečského potoka, tvoří ji jeden lokální biokoridor (LK 2) a jedno lokální biocentrum (LC 2). Poslední hydrofilní větev je vázána na tok Širokého potoka a tvoří ji jediný lokální biokoridor (LK 6) a jedno lokální biocentrum (LC 7).
- c) První mezofilní větev je vymezena v souvislém lesním celku ve svazích návrší Zadní a Horní hory. Tvoří ji sedm biokoridorů (LK 14 až 19 a LK 21, 22) a čtyři biocentra (LC 5 až 8). Druhá hydrofilní větev je vymezena v severní části obce, kde napojuje větev v lesním celku na návrší Zadní a Horní hory na lesnaté svahy v údolních svazích řeky Jihlavy. Větev tvoří dva biokoridory (LK 12 a 13) a jedno biocentrum (LC 3). Třetí mezofilní větev prochází jižní částí obce a propojuje lesní celek ve svazích návrší Zadní a Horní hory s lesním celkem v okolí Pekelného kopce. Větev tvoří tři biokoridory (LK 7, 9 a 20) a jedno biocentrum (LC 2). Čtvrtá mezofilní větev je vedena pravobřežním svahem v údolí Stařečského potoka a jeho bezejmenného přítoku, tvoří ji jediný biokoridor (LK 8) - přestože za součást větve je také možné považovat část biokoridoru LK 7 a biocentrum LC 2. Poslední mezofilní větev prochází východní částí obce, kde vychází z lesního celku v okolí Pekelného kopce, a je vedena přibližně v severním směru k svahům údolí Jihlavy. Větev tvoří dva biokoridory (LK 10 a 11).

(91) **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

- a) **Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
- b) **Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

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

- c) **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy

(92) **Přehled navržených biocenter**

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
LC 1 Škorpíky	Lokální biocentrum	Hydrofilní
LC 2 Stařeč	Lokální biocentrum	Smíšené
LC 3 Pastvištní mlýn	Lokální biocentrum	Smíšené
LC 4 Pastvištní mlýn	Lokální biocentrum	Hydrofilní
LC 5 Palouky	Lokální biocentrum	Mezofilní
LC 6 Dolní hora	Lokální biocentrum	Mezofilní
LC 7 U Lávky	Lokální biocentrum	Smíšené
LC 8 Horní hora	Lokální biocentrum	Mezofilní

(93) **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
LK 1	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK 2	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK 3	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK 4	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK 5	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK 6	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK 7	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK 8	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK 9	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK 10	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK 11	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK 12	Lokální biokoridor	Mezofilní

LK 13	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK 14	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK 15	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK 16	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK 17	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK 18	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK 19	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK 20	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK 21	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK 22	Lokální biokoridor	Mezofilní

5. 3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (94) Protierozní opatření jsou přípustná na zemědělské půdě.
(95) Realizovat zatravnění pozemků v místech výrazné eroze, nepříznivých spádových poměrů a v okolí vodních toků.
(96) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.
(97) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.
(98) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině pro realizaci nefunkčních částí prvků ÚSES, které budou mít rovněž protierozní účinek.

5. 4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (99) Záplavové území vodních toků v řešeném území není stanoveno.
(100) Budou realizovány změny v území, které zvýší retenci povrchových vod v krajině.
(101) Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a protipovodňová opatření jsou vymezeny plochy změn v krajině.
(102) Změny využití jsou podmíněny nezhoršením odtokových poměrů území.

5. 5 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- (103) V řešeném území není evidováno poddolované území z minulých těžeb.
(104) V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.
(105) V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroje, nejsou zde stanovena chráněná ložisková území.
(106) V řešeném území není stanoven dobývací prostor.

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

- (107) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch.
- stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.

- stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
 - stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (108) Plochy změn jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1).
- (109) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (110) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

6. 1. (Zrušeno)

6. 2. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ

6. 2. 1. PLOCHY BYDLENÍ

(111) **BH – Bydlení v bytových domech**

a) Hlavní:

- Plochy pro bydlení v bytových domech.

b) Přípustné:

- Stavby pro bydlení vícepodlažní - bytové domy, bytové domy s integrovaným občanským vybavením, např. drobné prodejní plochy a neobtěžující služby.
- Stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory.
- Stavby a zařízení pro zdravotnictví, veřejnou správu, administrativu, veřejné stravování.
- Stavby a zařízení pro sport a relaxaci s funkcí bydlení související.
- Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, chodníky, odstavná stání, parkoviště, garáže a další.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:

- Malé provozovny veřejného stravování, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech a nezvýší dopravní zátěž v území.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch BH výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle. Nové plochy BH nejsou vymezeny.

(112) **BI – Bydlení v rodinných domech městské a příměstské**

a) Hlavní:

- Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

b) Přípustné:

- Stavby pro bydlení.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy), stavby a zařízení pro agroturistiku, penziony.
- Dětská a rekreační hřiště.

- Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavňá stání, chodníky apod.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Integrované občanské vybavení, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením (malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zdravotnictví a sociální péče).
 - Výrobní činnost, jejíž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).
 - Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi apod.), pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U ploch změn je max. výška zástavby a intenzita zastavění uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch a ploch přestavby.
 - U stabilizovaných ploch BI výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (max. do 2 NP, výjimečně do 3 NP).

(113) **BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské**

- a) Hlavní:
- Plochy pro bydlení venkovského typu se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.
- b) Přípustné:
- Stavby pro bydlení.
 - Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Rekreační objekty ve stávajících objektech (rekreační chalupy), stavby a zařízení pro agroturistiku, penziony.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a stavby církevní).
 - Dětská a rekreační hřiště.
 - Pozemky, stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavňá stání, chodníky apod.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území), např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony).
 - Výrobní činnost, jejíž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).
 - Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi apod.), pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U ploch změn je výšková regulace zástavby a intenzita využití uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

- U stabilizovaných ploch BV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (zástavba do 2 nadzemních podlaží + podkroví).

6. 2. 2. PLOCHY REKREACE

(114) **RH – Rekrece – plochy staveb pro hromadnou rekreaci**

- Hlavní:
 - Stavby pro hromadnou rekreaci a turistiku.
- Přípustné:
 - Stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s hlavním využitím (např. zařízení pro stravování).
 - Pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu.
 - Ubytovací zařízení.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s rekreační a sportovní funkcí - např. přístřešky, pergoly, altány apod.
 - Vodní plochy a toky včetně koupaliště.
 - Veřejná prostranství, rekreační louky, zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Nepřípustné:
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- Podmínky prostorového uspořádání:
 - U stabilizovaných ploch RH zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v navazujícím území (max. do 2 nadzemních podlaží + podkroví).

(115) **RZ – Rekrece – zahrádkové osady**

- Hlavní:
 - Rekreační zahrady soustředěné v zahrádkových osadách sloužící k rekreaci a zahrádkaření.
- Přípustné:
 - Zahradní domky
 - Účelové stavby pro zahrádkaření, např. skleníky, kůlny, drobné stavby pro chov domácího zvířectva, přístřešky, pergoly.
 - Plochy pro rekreační sport související s rekreační funkcí plochy.
 - Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
 - Zeleň, oplocení, drobné vodní plochy a toky.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Dopravní infrastruktura, např. místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, cyklotrasy a cyklostezky, individuální parkovací místa na vlastních pozemcích.
- Nepřípustné:
 - Stavby pro bydlení, výrobní činnosti a sklady, garáže, stavby a činnosti nesouvisející s rekreační funkcí plochy.
 - Činnosti, zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- Podmínky prostorového uspořádání:
 - Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 5 m.
 - Nové stavby do zastavěné plochy 30 m².
 - Nepřípustné je slučování staveb.

6. 2. 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(116) **OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

- Hlavní:
 - Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.

- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
 - Plochy, stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu související s hlavním využitím plochy.
 - Občanské vybavení komerčního menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, ostatní služby a zařízení nevýrobního charakteru.
 - Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud nebude pohoda bydlení narušena okolním využitím.
 - Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, pokud nesnižují kvalitu souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U ploch změn je výšková regulace zástavby a intenzita zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch a ploch přestavby.
 - U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.

(117) **OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

- a) Hlavní:
- Plochy pro komerčního občanského vybavení.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro komerční administrativu.
 - Stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování.
 - Stavby a zařízení ostatních služeb a zařízení především nevýrobního charakteru.
 - Stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti.
 - Plochy, stavby a zařízení pro sport a hromadnou rekreaci.
 - Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury – např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud nebude pohoda bydlení narušena okolním využitím.
 - Řemesla a služby, výrobní činnost, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.

(118) **OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

- a) Hlavní:
- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.
- b) Přípustné:
- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
 - Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.

- Dopravní infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U ploch změn je výšková regulace zástavby a intenzita zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch a ploch přestavby.
 - U stabilizovaných ploch OS zástavba do 2 nadzemních podlaží + podkroví.

(119) **OH – Občanské vybavení – hřbitovy**

- a) Hlavní:
- Plochy pro pohřbívání.
- b) Přípustné:
- Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky.
 - Stavby církevní.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
 - Související dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
 - Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 2. 4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(120) **SK - Plochy smíšené obytné - komerční**

- a) Hlavní:
- Smíšené území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro bydlení společně s umístěním neobtěžujících drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
 - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti - obchodu a služeb, veřejného stravování a ubytování.
 - Plochy, stavby a zařízení pro sport a rekreaci.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, oplocení.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U ploch změn je výšková regulace zástavby a intenzita zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch a ploch přestavby.
 - U stabilizovaných ploch SK zástavba do 2 nadzemních podlaží + podkroví.

6. 2. 5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(121) **DS - Dopravní infrastruktura - silniční**

a) Hlavní:

- Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.

b) Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
- Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel.
- Autobusové zastávky, autobusové nádraží, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, dopravní zařízení.
- Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES, vodní toky.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury a přípojek.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

(122) **DZ - Dopravní infrastruktura - železniční**

a) Hlavní:

- Plochy, stavby a zařízení železniční dopravní infrastruktury.

b) Přípustné:

- Plochy, stavby a zařízení železniční dopravy včetně souvisejících pozemků a objektů – náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
- Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel, komunikace.
- Veřejná prostranství, doprovodná zeleň, ÚSES.
- Objekty občanské vybavenosti sloužící cestujícím na železnici.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury a přípojek.
- Vodní toky.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 2. 6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(123) **TI - Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

a) Hlavní:

- Plochy staveb technické infrastruktury.

b) Přípustné

- Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií, teplem, telekomunikační zařízení a zařízení pro trubicí přepravu produktů včetně zařízení sloužících k obsluze těchto území.
- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
- Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- Zeleň, oplocení, drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Nepřípustné

- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

(124) **TO – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

a) Hlavní:

- Plochy sloužící pro odpadové hospodářství.

- b) Přípustné
 - Stavby a zařízení sloužící obsluze sběrného dvoru.
 - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
 - Izolační zeleň, oplocení.
- c) Podmíněně přípustné
 - Stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu, výrobní služby, pokud tato činnost neohrozí nebo neomezí hlavní využití plochy.
- d) Nepřípustné
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím plochy.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

6. 2. 7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(125) **VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba**

- a) Hlavní:
 - Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.
- b) Přípustné:
 - Plochy, stavby a zařízení drobné výroby, sloužící k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.
 - Stavby a zařízení skladů.
 - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Zeleň, oplocení.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
 - Stavby a zařízení lehkého průmyslu, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
 - Bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, t. j. byty majitelů nebo služební byty.
 - Využití pro sport a tělovýchovu, rekreaci, zemědělskou výrobu.
 - Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - U ploch změn je výšková regulace zástavby a intenzita zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch a ploch přestavby.
 - U stabilizovaných ploch VD zástavba do 10 m od úrovně upraveného terénu.

(126) **VZ – Výroba a skladování - zemědělská výroba**

- a) Hlavní:
 - Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.
- b) Přípustné:
 - Stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
 - Stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty a rybářství.
 - Stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, drobnou výrobu, výrobní řemesla, obchod, služby.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, hromadné a halové garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.

- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Nepřípustné jsou:
 - Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
 - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - U ploch změn je výšková regulace zástavby a intenzita zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch a ploch přestavby.
 - U stabilizovaných ploch VZ zástavba do 12,5 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu.

(126a) **VE - Výroba energie z obnovitelných zdrojů**

- a) Hlavní:
 - Plochy určené pro umístění fotovoltaických elektráren (FVE).
- b) Přípustné:
 - Nezbytná zařízení technické povahy pro provoz FVE a pro napojení zařízení na rozvodnou síť.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení ostatní technické infrastruktury.
 - Zeleň, oplocení.
- c) Nepřípustné:
 - Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.
 - Nepřípustné je využití pro jiný účel než FVE
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Max. výška staveb FVE v ploše stanovena na 5 m od úrovně upraveného terénu.

6. 2. 8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

(127) **VS - plochy smíšené výrobní**

- a) Hlavní:
 - Plochy k umístění pozemků staveb průmyslové výroby, zemědělské výroby a skladování.
- b) Přípustné:
 - Stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu.
 - Stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby.
 - Stavby a zařízení skladů.
 - Stavby a zařízení zemědělské výroby a skladování zemědělské produkce.
 - Stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty a rybářství.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, parkoviště, garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Zeleň, oplocení.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné
 - Stavby a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru (kromě objektů pro ubytování, sport, tělovýchovu, kulturu) za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití plochy.
- d) Nepřípustné:
 - Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
 - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

6. 2. 9. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(128) **PV - Veřejná prostranství**

a) Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí s převažující komunikační funkcí.

b) Přípustné:

- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
- Stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště a rekreační hřiště včetně oplocení apod.).
- Drobné sakrální stavby, mobiliář obce.
- Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůňe, t.j. vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
- Zařízení a stavby technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 2. 10. PLOCHY ZELENĚ

(129) **ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená**

a) Hlavní:

- Plochy okrasných a užitkových zahrad a sadů v zastavěném území.

b) Přípustné:

- Zemědělská rostlinná činnost bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- Zahradní chatky, garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, sklepy, kůlny, drobné stavby pro chov hospodářského zvířectva a další doplňkové stavby související se zahrádkařením
- Oplocení.
- Drobné vodní plochy (např. tůňe, tj. vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky, plochy zeleně.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Nové stavby do zastavěné plochy max. 25 m².

c) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné využití.
- V zastavitelné ploše Z37 nelze umístit zahradní chatky, garáže, sklepy a kůlny.
- Stavby a zařízení pro trvalé bydlení.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Pro stabilizované a zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky:
- Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 7,5 m.
- Nové stavby do zastavěné plochy 25 m².
- Nepřípustné je slučování staveb.

(130) **ZP - Zeleň přírodního charakteru**

a) Hlavní:

- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.

b) Přípustné:

- Pozemky zeleně v zastavěném území s izolační a kompoziční funkcí.
- Pozemky zeleně určené pro průchod územního systému ekologické stability v zastavěném území.
- Dětská hřiště, mobiliář obce, drobná architektura.
- Veřejná prostranství, plochy pro pěší, cyklostezky a cyklotrasy.
- Vodní plochy a vodní toky.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území.

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující zeleň přírodního charakteru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- Nejsou stanoveny.

6. 2. 11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(131) **W - Plochy vodní a vodohospodářské**

- a) Hlavní:
- Vodní plochy a toky.
- b) Přípustné:
- Pozemky vodních ploch (rybníky a ostatní vodní nádrže) toků a koryt.
 - Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
 - Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek v zastavěném i nezastavěném území.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
 - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- c) Nepřípustné
- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

6. 2. 12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(132) **NZ - Plochy zemědělské**

- a) Hlavní využití:
- Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.
- b) Přípustné využití:
- Pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
 - Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
 - Stavby a zařízení pro včelařství.
 - Protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability, plochy zeleně, ochranná a izolační zeleň, vodní toky.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
 - Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí, pokud nenaruší organizaci a

hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

- Stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
 - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF a pokud nebudou umístovány na půdách I a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice).
 - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytné nebo rekreační budovy.

6. 2. 13. PLOCHY LESNÍ

(133) **NL - Plochy lesní**

- a) Hlavní využití:
- Lesní pozemky.
- b) Přípustné využití:
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (např. posedy, krmelce, seníky, apod.).
 - Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.
 - Komunikace pro pěší, cyklisty, hipostezky.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
 - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice).
 - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytné nebo rekreační budovy.

6. 2. 14. PLOCHY PŘÍRODNÍ

(134) **NP - Plochy přírodní**

- a) Hlavní:
 - Plochy územního systému ekologické stability.
- b) Přípustné jsou:
 - Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, plochy biocenter.
 - Zemědělská půda, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- d) Nepřípustné:
 - Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
 - Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
 - Oplocení.

6. 2. 15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(135) **NS - Plochy smíšené nezastavěného území**

- a) Hlavní:
 - Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.
- b) Přípustné využití:
 - Trvalé travní porosty, menší plochy orné půdy, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
 - Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- c) Podmíněně přípustné využití:
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
 - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (kúlňy, přístřešky, ohradníky), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
 - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice).
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytné nebo rekreační budovy.

7. 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.

(136) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

- a) *Bod zrušen.*
- b) VD2 Přeložka silnice I/23 ve vymezeném koridoru DK2.
- c) *Bod zrušen.*
- d) VD4 Komunikační propojení silnic I/23 a II/405 ve vymezeném koridoru DK4.
- e) VD5 Rekonstrukce cesty k rozhledně na Pekelném kopci ve vymezeném koridoru DK5.
- f) VD6 Spojovací cesta u koupaliště ve vymezeném koridoru DK6.
- g) VD7 Přeložka silnice II/405 ve vymezeném koridoru DK7.

(137) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- a) VT1 Vodovodní přívaděč v VDJ Třebíč- Borovina ve vymezených koridorech TK1 a TK2.
- b) *Bod zrušen.*
- c) VT3 Kanalizační řad z Kracovic do Starče ve vymezeném koridoru TK2.
- d) *Bod zrušen.*
- e) VT5 Čistírna odpadních vod pro obec Čechočovice.
- f) *Bod zrušen.*
- g) VT7 Vedení VN včetně nové trafostanice ve vymezeném koridoru TK7.
- h) VT8 Nadzemní vedení VVN 110 kV R Řípov - Popovice nad Rokytnou ve vymezeném koridoru CNZ.E28

8. 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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

(138) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

PP1 Komunikace v severovýchodní části Starče

(139) Předkupní právo bude uplatněno pro Městys Stařeč na tyto parcely:

- a) 1327/1, k.ú. Stařeč
- b) 1324, k.ú. Stařeč
- c) 1327/83, k.ú. Stařeč
- d) 1327/82, k.ú. Stařeč
- e) 1327/76, k.ú. Stařeč

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

(140) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

(141) Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv:

- a) R1 - Územní rezerva pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské

(142) Podmínky pro využití území v plochách a koridorech územních rezerv:

a) Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití v plochách územních rezerv platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

- Hlavní způsob využití:
Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch územních rezerv pro účel vymezený územním plánem.
- Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše územní rezervy.
- Nepřípustná je realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití územních rezerv.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(143) Počet listů textové části: 38

(144) Počet výkresů grafické části: 3