

ÚZEMNÍ PLÁN

VEPŘOVÁ

ZMĚNA Č. III

+ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. III

NÁVRH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Změna č. III Územního plánu Vepřová byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Zhotovitel:

PAVEL ONDRÁČEK, STUDIO-P, Nádražní 2186/52,
591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 70401977

Projektant:

Ing. Arch. Jan Psota, ČKA 1042

Zpracovatelský kolektiv:

Pavel Ondráček, Ing. Arch. Jan Psota, Klára Ondráčková

Datum: srpen 2024

Zakázkové číslo: 1/9/23

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Vepřová
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. III Územního plánu Vepřová
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	
Pořizovatel: Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Darina Faronová funkce: referent podpis:	Otisk úředního razítka:

ZMĚNA č. III ÚP Vepřová

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

ZIII.1A	Výkres základního členění území - konverze do jednotného standardu	1: 5 000
ZIII.1B	Výkres základního členění území - aktualizace území	1: 5 000
ZIII.2A	Hlavní výkres - konverze do jednotného standardu	1: 5 000
ZIII.2B	Hlavní výkres - aktualizace území	1: 5 000
ZIII.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

C. TEXTOVÁ ČÁST - odůvodnění

1. Stručný popis postupu při pořízení územního plánu
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě výsledkem řešení rozporů
4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
 - 4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, územní rozvojový plán
 - 4.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
7. Sdělení jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3
 - 9.1. Variantní řešení
 - 9.2. Základní koncepce rozvoje území
 - 9.3. Ochrana hodnot území
 - 9.4. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň
 - 9.5. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 9.6. Koncepce uspořádání krajiny
 - 9.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využívání, podmínky prostorového uspořádání
 - 9.8. Vodní plochy a toky, povodí
 - 9.9. Vymezení pojmů
 - 9.10. Limity využití území
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 - 11.1. Vymezení zastavěného území
 - 11.2. Využití zastavěného území, potřeba vymezení zastavitelných ploch
12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
14. Vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění
15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem
16. Textová část platného Územního plánu Vepřová s vyznačením změn

D. GRAFICKÁ ČÁST - odůvodnění

ZIII.O1	Koordinační výkres	1:5 000
---------	--------------------	---------

A. Textová část

Výroková část Územního plánu Vepřová se mění takto :

- 1) V kapitole 1., první odrážce, se za stávající text doplňuje nový text "Zastavěné území vymezené platným ÚP k datu 01.09. 2017 bylo aktualizováno při pořízení změny č. III ÚP k datu 24.07 2024."
- 2) V kapitole 1., třetí odrážce, se ruší text "Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 01.09.2017."
- 3) V nadpise kapitoly 2. se ruší část textu ", **ochrany a rozvoje jeho hodnot**".
- 4) V podkapitole 2.2., se ruší text sedmé odrážky "Vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření."
- 5) V podkapitole 2.3., čtvrté odrážce, se slovo "kompozice" upravuje na "kompozici".
- 6) V nadpise kapitoly 3. se ruší část textu "**včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně**".
- 7) V nadpise podkapitoly 3.2., se ruší část textu "přestavby a ostatní plochy se změnou v území" a nahrazuje se slovem "transformační".
- 8) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky se ruší sloupec "ostatní", v záhlaví tabulky se slovo "přestavby" nahrazuje slovem "transformační" a ruší se řádky ve sloupci označení ploch označené : "7", "10", "11", "12" a "II/K1".
- 9) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, ve sloupci označení ploch se mění kódy "1" za "Z.1a, Z.1b, Z.1c", "3" za "Z.3", "4" za "Z.4", "6" za "Z.6", "ZI.1" za "Z.1.I", "II/Z1" za "Z.1.II", "II/Z2" za "Z.2.II", "II/Z3" za "Z.3.II", "II/Z4" za "Z.4.II", "II/Z5" za "Z.5.II", "II/Z6" za "Z.6.II", "II/Z7" za "Z.7.II", "II/Z7" za "Z.8.II", "II/P1" za "T.1.II".
- 10) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, v podsloupci charakteristika se texty "v rodinných domech" nahrazují slovy "venkovské", text "obč. vybavenost - distribuce" se nahrazuje textem "občanské vybavení všeobecné", za slovo drobná se doplňuje text "a služby", text "plochy technické infrastruktury - čištění a odvádění odpadních vod" se nahrazuje textem "technická infrastruktura všeobecná", slova "veřejných" se upravují na "veřejná", za slova prostranství se doplňují slova "všeobecná", za slova obytné se se doplňují slovo "venkovské" a za slovo zemědělské se doplňuje "a lesnické".
- 11) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, v podsloupci kód, se uvedené kódy "BR" mění na "BV", "Od" na "OU", "TIč" na "TU", "VP" na "PU" a "SO" na "SV".
- 12) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, ve sloupci výměra plochy (ha), se číslovka "2,04" mění na "Z.1a-0,831; Z.1b-0,127; Z.1c-0,103", číslovka "0,53" na "0,438" a číslovka "3,39" na "3,107".
- 13) V podkapitole 3.2., druhé odrážce se bez náhrady ruší odstavce *Plocha č. 7, Plocha č. 10-12, Plocha č. II/K1*.
- 14) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, prvním odstavci, se v názvu odstavce číslovka "1" nahrazuje textem "Z.1.a,Z.1b, Z.1.c" a text odstavce "respektovat vyhotovenou územní studii a vydané územní rozhodnutí na komunikace a inženýrské sítě" se nahrazuje textem "dokončit rozestavěný obytný soubor rodinných domů dle stanovené koncepce územní studie".
- 15) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, druhém odstavci, se v názvu odstavce číslovka "3" nahrazuje textem "Z.3", a v textu odstavce se číslovka "4" nahrazuje "Z.4".
- 16) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, třetím odstavci, se v názvu odstavce číslovka "4" nahrazuje textem "Z.4", a v textu odstavce se číslovka "3" nahrazuje "Z.3".

- 17) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, čtvrtém odstavci, se v názvu odstavce číslovka "6" nahrazuje textem "Z.6".
- 18) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, sedmém odstavci, se v názvu odstavce text "ZI-I" nahrazuje textem "Z.1.I".
- 19) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, osmém odstavci, se v názvu odstavce text "II/Z1" nahrazuje textem "Z.1.II".
- 20) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, devátém odstavci, se v názvu odstavce text "II/Z2, II/Z3, II/Z4" nahrazuje textem "Z.2.II, Z.3.II, Z.4.II" a v textu se označení "II/Z6" mění na "Z.6.II".
- 21) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, desátém odstavci, se v názvu odstavce text "II/Z5" nahrazuje textem "Z.5.II" a v textu se označení "II/Z6" mění na "Z.6.II".
- 22) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, jedenáctém odstavci, se v názvu odstavce text "II/Z6" nahrazuje textem "Z.6.II".
- 23) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, dvanáctém odstavci, se v názvu odstavce text "II/Z7" nahrazuje textem "Z.7.II".
- 24) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, třináctém odstavci, se v názvu odstavce text "II/Z8" nahrazuje textem "Z.8.II".
- 25) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, čtrnáctém odstavci, se v názvu odstavce text "II/P1" nahrazuje textem "T.1.II".
- 26) V podkapitole 3.3., první odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou se za slovo ploch vkládá slovo "určených".
- 27) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, textu uvedeném třetí pomlčkou se slovo "zahrady" nahrazuje textem "zeleň zahradní a sadová".
- 28) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, textu uvedeném pátou pomlčkou se za slovo bydlení vkládá slovo "venkovských".
- 29) V nadpise kapitoly 4. se ruší část textu ", **vč. podmínek pro její umístování**".
- 30) V podkapitole 4.1., druhé odrážce, se zkratka "k.ú." nahrazuje textem "katastrálním územím".
- 31) V podkapitole 4.4., druhé odrážce, se text "- obchodní prodej, ubytování a stravování" nahrazuje slovem "všeobecné".
- 32) V nadpise kapitoly 5. se ruší část textu "**vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**".
- 33) V podkapitole 5.1., osmé odrážce, se ruší slovo "Přírodní", navazující slovo "plochy" se upravuje na "Plochy" a za něj se vkládá text "přírodní všeobecné".
- 34) V podkapitole 5.1., deváté odrážce, se ruší slovo "Smíšené", navazující slovo "plochy" se upravuje na "Plochy" a následující text "nezastavěného území" se nahrazuje textem "smíšené krajinné jiné" a text ", dále sem" se nahrazuje textem "a do ploch smíšených krajinných všeobecných".
- 35) V podkapitole 5.1., se za stávající text doplňuje nová odrážka:
 - "Vymezení ploch se změnou v krajině.

označení ploch	převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy
	charakteristika	kód	
K.7	smíšená krajinná všeobecná	MU	1,12
K.10	lesní všeobecná	LU	1,98
K.11	smíšená krajinná jiná	MX	0,25

K.12	smíšená krajinná všeobecná	MU	0,62
K.1.II	smíšená krajinná všeobecná	MU	0,30

Plocha č. K.7

- řešit ochranu silničního tělesa
- sklon břehů utvářet pro rozvoj litorálních společenstev
- respektovat funkčnost lokálního biokoridoru
- respektovat výtlačný vodovodní řad do vodojemu Vepřová

Plocha č. K.10 - K.12

- výsadbu lesa řešit s ohledem na teorii skupin typu geobiocénu a stanovištní podmínky
- u plochy č. K.11 a K.12 upřednostňovat podmínky ochrany přírody

Plocha č. K.1.II

- břehové pásmo vodního toku pro správu vodního toku a jeho řádnou funkci
- doplnit chybějící břehový porost odpovídající přírodním podmínkám plochy
- umožnit položení kanalizačního sběrače na centrální ČOV

- 36) V podkapitole 5.2., třetí odrážce, se text "RBK 446" mění na "RBK.446", text "LBC U Janáků" na "LBC.U Janáků" a text "LBC Platná" na "LBC.Platná".
- 37) V podkapitole 5.5., třetí odrážce, se slovo "velkého" upravuje na "Velkého".
- 38) V nadpise kapitoly 6. se stávající text "**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), 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), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**" ruší a nahrazuje novým textem "**Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**".
- 39) V podkapitole 6.1., první odrážce, se text "Plochy bydlení v rodinných domech (BR)" nahrazuje textem "Bydlení venkovské (BV)".
- 40) V podkapitole 6.1., druhé odrážce, se text "Plochy bydlení v bytových domech (BD)" nahrazuje textem "Bydlení hromadné (BH)".
- 41) V podkapitole 6.1., třetí odrážce, se text "Plochy rekreace rodinné (RR)" nahrazuje textem "Rekreace individuální (RI)".
- 42) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, se text "Plochy občanského vybavení (O)" nahrazuje textem "Občanské vybavení všeobecné (OU)" a v odstavci přípustné se ruší uvedené kódy "(a)", "(c)", "(d)", "(k)", "(t)", "(v)", "(n)" a ruší se část textu "Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení".
- 43) V podkapitole 6.1., páté odrážce, se text "Plochy veřejných prostranství (VP)" nahrazuje textem "Veřejná prostranství všeobecná (PU)".
- 44) V podkapitole 6.1., šesté odrážce, se text "Plochy smíšené obytné (SO)" nahrazuje textem "Smíšené obytné venkovské (SV)".
- 45) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce, se text "Plochy dopravní infrastruktury" nahrazuje slovem "Doprava" a v odstavci přípustné se ruší uvedené kódy "(k)", "(p)".
- 46) V podkapitole 6.1., osmé odrážce, se text "Plochy technické infrastruktury (TI)" nahrazuje textem "Technická infrastruktura všeobecná (TU)", ruší se uvedené kódy "(v)", "(č)", "(e)" a ruší se část textu "Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu technického vybavení".
- 47) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, se před kód v závorce vkládá text "a lesnické".

- 48) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, se text "Plochy výroby drobné" nahrazuje textem "Výroba drobná a služby".
- 49) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, se text "Plochy vodní a vodohospodářské (VH)" nahrazuje textem "Vodohospodářské (WH)".
- 50) V podkapitole 6.1., dvanácté odrážce, se text "Plochy vodní a vodohospodářské – plochy specifické (W)" nahrazuje textem "Vodní a vodohospodářské jiné (WX)".
- 51) V podkapitole 6.1., třinácté odrážce, se text "Plochy zemědělské - orná půda (ZO)" nahrazuje textem "Orná půda (AP)".
- 52) V podkapitole 6.1., čtrnácté odrážce se ruší část textu "Plochy zemědělské -", navazující slovo "trvalé" se upravuje na "Trvalé" a kód v závorce se mění z "ZL" na "AL".
- 53) V podkapitole 6.1., patnácté odrážce, se text "Plochy zemědělské - zahrady a sady" nahrazuje textem "Zeleň zahradní a sadová".
- 54) V podkapitole 6.1., šestnácté odrážce se ruší slovo "Plochy", navazující slovo "lesní" se upravuje na "Lesní" a kód v závorce se mění z "L" na "LU".
- 55) V podkapitole 6.1., sedmnácté odrážce, se text "Plochy přírodní(P)" nahrazuje textem "Přírodní všeobecné (NU)" a ruší uvedené kódy "(z)", "(l)", "(v)" a "(o)".
- 56) V podkapitole 6.1., osmnácté odrážce, se text "Plochy smíšené nezastavěného území ve II. zóně CHKO (SZ)" nahrazuje textem "Smíšené krajinné jiné (MX)" a ruší uvedené kódy "(z)", "(l)", "(v)" a "(o)".
- 57) V podkapitole 6.1., devatenácté odrážce, se text "Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (SP)" nahrazuje textem "Smíšené krajinné všeobecné (MU)" a ruší uvedené kódy "(z)", "(l)" a "(v)".
- 58) V nadpise kapitoly 7. se ruší část textu "**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**".
- 59) V podkapitole 7.2. se ruší stávající text "V-U223 - Koridor regionálního biokoridoru ÚSES RBK 446." a nahrazuje se textem "Nejsou územním plánem vymezeny."
- 60) V nadpise kapitoly 8. se stávající text "**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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona**" ruší a nahrazuje textem "**Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**".
- 61) Text kapitoly 8. "Nejsou územním plánem vymezeny." se ruší a nahrazuje novým textem "Nebyla stanovena."
- 62) V nadpise kapitoly 9. se ruší část textu "**a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**".
- 63) V textu kapitoly 9. se ve všech případech mění uváděné kódy "II/R1" na "R.1.II" a "II/R2" na "R.2.II".
- 64) V nadpise kapitoly 10. se ruší část textu "**, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této do evidence územně plánovací činnosti**".
- 65) V nadpise kapitoly 11. se ruší část textu "**v rozsahu dle přílohy č. 9 , stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**".
- 66) V nadpise kapitoly 12. se za slovo pořadí vkládá slovo "**provádění**" a ruší se text "**(etapizace)**".

- 67) V nadpise kapitoly 13. se ruší část textu "**nebo urbanisticky**" a část textu "**pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**" se nahrazuje textem "**nebo urbanisticky významných celků**".
- 68) Kapitoly 14. a 15. se ruší a nahrazují se novou kapitolou:
- "14. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech**
- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
 - území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 283/2006 Sb., § 12, písm. j) jinak i krajina volná
 - území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
 - území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavěb), tj. území se zásadními změnami ve využití
 - plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
 - proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
 - význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
 - koeficient zastavěné plochy – podíl z celkové plochy stavebního pozemku, který bude přípustné zastavět nadzemními částmi staveb
 - koeficient zeleně – podíl plochy zeleně na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku
 - budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
 - charakter zástavby - ráz či povaha, celek podstatných a stálých rysů zastavění daného území
 - menší ubytovací a stravovací zařízení – zařízení pro přechodné ubytování s max. 15 lůžky a s tím spojenými službami, odbytové místo s max. 35 místy u stolu, zařízení mohou působit i odděleně
 - výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
 - podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
 - výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
 - malé prostory obchodu a služeb – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m^2
 - hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
 - drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
 - drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
 - zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
 - zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)

- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011).
- domovní fond - množina staveb rodinných domů, bytových domů, zemědělských usedlostí a ostatních budov v obci
- drobná architektura - člověkem vytvořené výtvarně či účelově ztvárněné předměty, díla a drobné stavby v krajině"

C. Textová část odůvodnění územního plánu

1. Stručný popis postupu při pořizení územního plánu

Část zpracovaná pořizovatelem.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

- Cíle územního plánování
 - Změna č. III ÚP Vepřová řeší technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.
 - Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území obce Vepřová, územím, které se nachází v CHKO Žďárské vrchy.
 - Dosavadní územní plán Vepřová je zpracován v souladu s cíli územního plánování. Předmětný technický převod do jednotného standardu nemá dopad na soulad územního plánu s cíli územního plánování.
- Úkoly územního plánování
 - Dosavadní územní plán Vepřová je zpracován v souladu s úkoly územního plánování. Řešený technický převod do jednotného standardu nemá dopad na soulad územního plánu s úkoly územního plánování.
 - Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání.
 - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot při zachování proporčnosti mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.
 - Změny v území se zaměřily na plochy, které se vymezují pro záměry, jež nelze uskutečnit v zastavěném území. Systém využití území řeší zároveň efektivní obsluhu území veřejnou infrastrukturou. Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na vliv terénu, na kterém stojí. Nástroji územního plánu je umožněna rehabilitace původního prostorového konceptu jádra sídla. Zásady prostorového uspořádání sídla se nemění.
 - ÚP nastavuje podmínky pro postupné změny hospodaření v lesích, zemědělské půdě není přípustné snižování podílu vodních ploch na území obce.
 - Na území obce se nenachází a územní plán zde nenavrhuje žádné stavby ani zařízení, které by mohly způsobit ekologickou či přírodní katastrofu. Charakter území, podmínky ochrany krajinného rázu i ochrany přírody nenabízí příhodné podmínky pro výrobu energie na plochách nezastavěného území. Za podmínek stanovených územním plánem lze výrobní energie umisťovat v urbanizovaném území
 - Změna č. III ÚP Vepřová nemá na plnění úkolů územního plánu žádný dopad ani vliv.

- Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Dosavadní územní plán byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích vyhlášek v tu dobu platných znění.

Při pořizování a zpracování Změny č. III ÚP Vepřová již bylo postupováno dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a souvisejících vyhlášek, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

V souladu s ustanoveními § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky je Územní plán Vepřová jeho změnou č. III převeden do

jednotného standardu. Grafické vyjádření a názvosloví standardizovaných jevů bylo ve Změně č. III územního plánu upraveno dle nových požadavků.

V souladu s požadavky § 116, odst. 3 stavebního zákona byla prověřena aktuálnost zastavěného území, se zjištěním, že na území došlo ke změnám, které vyvolaly potřebu aktualizace vymezeného zastavěného území.

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

• Zásadní právní předpisy

Koncepce územního plánu, včetně řešení Změny č. III ÚP, je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 82/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákon č. 133/2012 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

• Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Změna č. III ÚP Vepřová řeší technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky to znamená, že nadále platí níže uvedená opatření dosavadního ÚP Vepřová.

Pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem budou s ČR-MO projednány tyto druhy výstavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území,
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátérů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.,
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM,
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky),
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany,
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO.

Územní plán respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně pásem stávajícího i navrhovaného dopravního systému.

Územním plánem nejsou dotčeny nemovitosti v majetku ČR-MO, na území obce nejsou v evidenci Policie ČR podzemní sdělovací a optické sítě.

- Řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany
 - Požadavky civilní ochrany

Opatření a řešení požadavků civilní ochrany uvedená v dosavadním ÚP Vepřová se Změnou č. III ÚP Vepřová nemění, neboť jde o technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb.
 - Požadavky požární ochrany

Opatření a řešení požadavků požární ochrany uvedená v dosavadním ÚP Vepřová se Změnou č. III ÚP Vepřová nemění, neboť jde o technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb.

4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, územní rozvojový plán

4.1.1. Politika územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády České Republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Další aktualizace: Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č.630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618, Aktualizace č.6 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542, Aktualizace č.7 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89 (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR).
- Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os.
- Území obce se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly stanovené pro územní plánování jsou v dosavadním ÚP Vepřová naplněny následujícími způsoby.
 - Druhové a prostorové uspořádání lesa spolu s reliéfem terénu budou nadále nositeli přirozených vlastností krajiny. Intenzifikace zemědělské půdy vyžadující další scelování ZPF není přípustná, nepřípustné je zvyšování podílu orné půdy na celkové výměře ZPF. ÚP vytváří podmínky pro zvýšení podílu rozptýlené zeleně v krajině a obnovu luk v nivách vodních toků. Opatřeními územního plánu je umožněno navrácení přirozené podoby vodních toků. Není přípustné budování nových odvodňovacích soustav. Koncepce ÚP je stanovena na stabilitě vodních režimů a zajištění funkčnosti lokálního systému ÚSES posilující biologickou propustnost krajiny. V rámci protierozních opatření umožňuje koncepcí ÚP zřizovat protierozní průlehy či agrární meze zkracující dlouhé dráhy povrchového odtoku.
 - Stavební pozemky se požaduje vymezovat pouze za předpokladu potřebného vsaku či zdržení srážkových vod.
 - Stanovené podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití v krajině (v nezastavěném území) v přípustném či podmíněně přípustném využití umožňují umístění opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, případně umožňují zřizování protipovodňových a protierozních opatření.
- Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Dosavadní územní plán Vepřová je řešen v souladu s PÚR ČR. Řešení Změny č. III ÚP Vepřová nemá dopad na tento soulad s PÚR ČR.

4.1.2. Územní rozvojový plán

- Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje

požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplnění.

- Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán.

4.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12. 2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č. 6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. O vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 09.02.2021. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 20.10.2021 (dále též ZÚR KrV nebo jen ZÚR).

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

- ZÚR KrV stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Územím obce neprochází žádné koridory dopravní ani technické infrastruktury nadmístního významu, rovněž se na území obce nenachází žádné plochy dopravní ani technické infrastruktury nadmístního významu, které vymezují ZÚR KrV.
- Do souladu se ZÚR KrV bylo provedeno v platné dokumentaci územního plánu vyznačení regionálního biokoridoru ÚSES RBK 446. Tento regionální biokoridor je dle původního znění územně plánovací dokumentace kraje v územním plánu určen jako veřejně prospěšné opatření V-U233. Změna č. III ÚP Vepřová ruší zařazení regionálního biokoridoru ÚSES RBK 446 do veřejně prospěšného opatření a uvádí tak ÚP Vepřová do souladu s aktuálním zněním ZÚR KrV.
- Správní území obce Vepřová je zařazeno do krajinného typu krajina lesní a krajina lesozemědělská ostatní. ÚP je v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v těchto krajinných typech.
- Území obce dle ZÚR KrV náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy. Územní plán akceptuje stanovené zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území.
- Po vyřazení regionálního biokoridoru ÚSES RBK 446 Změnou č. III ÚP Vepřová z veřejně prospěšných opatření je ÚP Vepřová uveden do souladu s aktuálním zněním ZÚR KrV. Převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb. nemůže mít dopad na koncepci Územního plánu Vepřová.

5. **Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadání změny**

Změna č. II ÚP Vepřová je pořizována na základě obsahu Změny č. 3 územního plánu Vepřová, který požadoval: zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Vepřová, kterou se provede konverze územního plánu do jednotného standardu ve formátu PDF/A a ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

K 1.7.2024 nabył účinnosti "nový" stavební zákon, zákon 283/2021 Sb., stavební zákon, který Jednotný standard definuje v § 59 a podrobný obsah jednotného standardu stanoví prováděcí právní předpis, kterým je vyhláška 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. V souladu s těmito právními předpisy je územní plán Vepřová přepracován do jednotného standardu, upraveny jsou všechny standardizované jevy vyskytující se v územním plánu (§12 vyhl. č. 157/2024 Sb.), upraveno je grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu (přílohy 12 a 13, vyhl. č. 157/2024 Sb.) a upravena je datová struktura standardizovaných jevů (příloha č. 10, vyhl. č. 157/2024 Sb.).

V rámci úpravy textové části byla upravena struktura do souladu s požadovaným obsahem a strukturou územního plánu, jak je uvedeno v Příloze č. 8 zákona 283/2021 Sb.

V souladu s požadavkem zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 166, odst. 4, bylo zastavěné území vymezené platným územním plánem k datu 01.09.2017 (vymezení ještě dle § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) ve změně č. III ÚP Vepřová aktualizováno na základě aktuálních údajů katastru nemovitostí a místního šetření k datu 24.07.2024.

Na základě prověření řešení platného ÚP Vepřová, při jeho převodu do jednotného standardu, lze konstatovat, že platný územní plán, i jeho změna naplňují požadavek § 80 odst. 3, zákona 283/2021 Sb., stavební zákon a do svého řešení přebírá věcná řešení zásad územního rozvoje.

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

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl pro platný Územní plán Vepřová uplatněn. Požadavek nebyl uplatněn ani v rámci vydaných stanovisek k obsahu Změny č. III ÚP Vepřová.

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

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn.

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

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn.

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

Předmětem Změny č. III ÚP Vepřová je technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.

Změna č. III ÚP Vepřová nenavrhuje žádná nová řešení a v celém rozsahu beze změn přebírá koncepci platného územního plánu.

9.1. Variantní řešení

Potřeba řešení variant nevyplývala ani z řešení předmětu Změny č. III ÚP Vepřová ani z předchozích činností spojených s pořizováním Územního plánu Vepřová a jeho změny č. I či změny č. II ÚP.

9.2. Základní koncepce rozvoje území

Předmět Změny č. III Vepřová nemůže mít dopad na platným územním plánem stanovenou základní koncepci rozvoje území.

9.3. Ochrana hodnot území

Platný Územní plán Vepřová akceptuje hodnoty území požívající právní ochranu, tj. hodnoty s dostatečnou oporou v zákonech, vyhláškách či jiných závazných předpisech. Mimo tyto hodnoty územní plán uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny z ÚAP Kraje Vysočina, ÚAP ORP Žďár nad Sázavou a v doplňujících průzkumech a rozborech.

Předmět Změny č. III Vepřová nemá vzhledem ke svému charakteru dopad na ochranu těchto hodnot území.

9.4. Urbanistická koncepce, sídlení zeleně

Základní urbanistická koncepce, ani koncepce sídelní zeleně stanovená dosavadním ÚP Vepřová, není Změnou č. III ÚP Vepřová narušena ani měněna.

Změnou č. III ÚP Vepřová dochází při převodu do jednotného standardu ke změnám názvů druhů ploch s rozdílným způsobem využití, nedochází však ke změnám stanovující územní podmínky vymezených ploch s rozdílným způsobem využití tj. změně funkce ploch. V souladu s aktuální legislativou jsou původně nazývané plochy přestavby nyní uváděny jako plochy transformační.

Níže uvedená tabulka je tabulkou názorně ukazující vztah mezi zastavitelnými a transformačními plochami dosavadního ÚP Vepřová a zastavitelnými plochami převedenými do ploch jednotného standardu. Z tabulky dosavadního ÚP byly plochy se změnou v území označené jako plochy 7, 10, 11, 12 a II//K1 vyjmuty a začleněny do samostatné tabulky ploch se změnou v krajině. Plocha 1 platného ÚP byla z příčiny aktualizace zastavěného území rozdělena na 3 plochy označené Z.1a, Z.1.b a Z.1c.

platný územní plán			změna č. III ÚP Vepřová – jednotný standard		
označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód	označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód
1	bydlení v rodinných domech	BR	Z.1a, Z.1b, Z.1c	bydlení venkovské	BV
3	občanské vybavení - distribuce	Od	Z.3	občanské vybavení všeobecné	OU
4	bydlení v rodinných domech	BR	Z.4	bydlení venkovské	BV
6	výroba drobná	VD	Z.6	výroba drobná a služby	VD
ZI-1	bydlení v rodinných domech	BR	Z.1.I	bydlení venkovské	BV
II/Z1	plochy technické infrastruktury	TIč	Z.1.II	tech. infrastruktura všeobecná	TU
II/Z2	veřejných prostranství	VP	Z.2.II	veřejná prostranství všeobecná	PU
II/Z3	veřejných prostranství	VP	Z.3.II	veřejná prostranství všeobecná	PU
II/Z4	veřejných prostranství	VP	Z.4.II	veřejná prostranství všeobecná	PU
II/Z5	veřejných prostranství	VP	Z.5.II	veřejná prostranství všeobecná	PU
II/Z6	smíšené obytné	SO	Z.6.II	smíšené obytné venkovské	SV
II/Z7	smíšené obytné	SO	Z.7.II	smíšené obytné venkovské	SV
II/Z8	výroby zemědělské	VZ	Z.8.II	výroba zemědělská a lesnická	VZ
II/P1	smíšené obytné	SO	T.1.II	smíšené obytné venkovské	SV

9.5. Koncepce veřejné infrastruktury

Předmět Změny č. III ÚP Vepřová nemá žádný dopad na platným územním plánem stanovenou koncepci veřejné infrastruktury.

9.6. Koncepce uspořádání krajiny

Nadále platí ustanovení platného územního plánu, předmět Změny č. III ÚP Vepřová nemá dopad na utváření prostoru krajiny, prostupnosti krajiny ani vymezení územního systému ekologické stability.

Platný územní plán vymezuje v rámci utváření prostoru krajiny plochy ostatní se změnou v území. Tyto plochy jsou ve Změně č. III v souladu s platnou legislativou nově uváděny jako plochy změn v krajině. Rozsah vymezení těchto ploch zůstává v rozsahu daným platným územním plánem, pouze dochází k novému grafickému vyznačení, kódovému značení ploch změn v krajině a pojmenování navržených ploch s rozdílným způsobem využití, vše dle jednotného standardu.

platný územní plán			změna č. II ÚP Vepřová – jednotný standard		
označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód	označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód
7	smíšené nezastavěného území přírodní na pozemcích vodní plocha	SPv	K.7	smíšená krajinná všeobecná	MU
10	lesní	L	K.10	lesní všeobecné	LU
11	smíšené nezastavěného území II zóny CHKO na PUPFL	SZI	K.11	smíšená krajinná jiná	MX
12	smíšené nezastavěného území přírodní na PUPFL	SPI	K.12	smíšená krajinná všeobecná	MU

II/K1	smíšené nezastavěného území přírodní na pozemcích ZPF	SPz	K.1.II	smíšená krajinná všeobecná	MU
-------	----------------------------------------------------------	-----	--------	----------------------------	----

9.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

Změnou č. III ÚP Vepřová dochází při převodu do jednotného standardu ke změnám názvů ploch s rozdílným způsobem využití, stanovujících koncepci využití území, nedochází však ke změnám obsahovým, tedy ke změnám regulačních opatření. Převodem do jednotného standardu ÚP je v Územním plánu Vepřová měněno grafické znázornění ploch s rozdílným způsobem využití, jejich barevnost, jejich název a kódové označení, tak jak je uvedeno v grafické části Změny č. III ÚP Vepřová a níže v tabulce:

Plochy s RZV v platném ÚP		Plochy s RZV dle Jednotného standardu ÚP	
plochy bydlení v rodinných domech	BR	bydlení venkovské	BV
plochy bydlení v bytových domech	BD	bydlení hromadné	BH
plochy rekreace rodinné	RR	rekreace individuální	RI
plochy občanského vybavení veřejná správa a administrativa	Oa	občanské vybavení všeobecné	OU
plochy občanského vybavení církevní zařízení nevýrobní	Oc		
plochy občanského vybavení obchodní prodej ubytování a stravování	Od		
plochy občanského vybavení kulturní a společenská zařízení	Ok		
plochy občanského vybavení tělovýchova a sport	Ot		
plochy občanského vybavení pozemky pro vzdělávání a výchovu	Ov		
plochy občanského vybavení nevýrobní služby	On		
plochy veřejných prostranství	PV		
plochy smíšené obytné - venkovské	SO	smíšené obytné venkovské	SV
plochy dopravní infrastruktury silniční stavby a zařízení pozemních komunikací	DSk	doprava silniční	DS
plochy dopravní infrastruktury silniční stavby a zařízení pro dopravu v klidu	DSp		
plochy technické infrastruktury zásobování vodou	TIv	technická infrastruktura všeobecná	TU
plochy technické infrastruktury zásobování elektrickou energií	TIE		
plochy technické infrastruktury - čištění a odvádění odpadních vod	TIč		
plochy výroby zemědělské	VZ	výroba zemědělská a lesnická	VZ
plochy výroby drobné	VD	výroba drobná a služby	VD
plochy vodní a vodohospodářské	VH	vodohospodářské	WH
plochy vodní a vodohospodářské - specifické	W	vodní a vodohospodářské jiné	WX
plochy zemědělské - orná půda	ZO	orná půda	AP
plochy zemědělské - trvalý travní porost	ZL	trvalé travní porosty	AT
plochy zemědělské - zahrady a sady	ZZ	zeleň zahradní a sadová	ZZ
plochy lesní	L	lesní všeobecné	LU
plochy přírodní na pozemcích PUPFL	PI	přírodní všeobecné	NU
plochy přírodní na pozemcích ostatní plocha	Po		
plochy přírodní na pozemcích vodní plocha	Pv		
plochy přírodní na pozemcích ZPF	Pz		
plochy smíšené nezastavěného území přírodní na pozemcích PUPFL	SPI	smíšené krajinné všeobecné	MU
plochy smíšené nezastavěného území přírodní na pozemcích vodní plocha	SPv		
plochy smíšené nezastavěného území přírodní na pozemcích ZPF	SPz		
plochy smíšené nezastavěného území ve 2. zóně CHKO na pozemcích PUPFL	SZI	smíšené krajinné jiné	MX
plochy smíšené nezastavěného území ve 2. zóně CHKO na pozemcích ostatní plocha	SZO		
plochy smíšené nezastavěného území ve 2. zóně CHKO na pozemcích vodní plocha	SZv		
plochy smíšené nezastavěného území ve 2. zóně CHKO na pozemcích ZPF	SZz		

9.8. Vodní plochy a toky, povodí

Údaje dosavadního ÚP zůstávají v platnosti. Předmět Změny č. III ÚP Vepřová nemění stanovenou koncepci územního plánu.

9.9. Vymezení pojmů

Ve Změně č. III ÚP Vepřová dochází k úpravám pojmů souvisejících s jednotným standardem, tzn. dochází pouze k úpravě pojmů daných platnou legislativou. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech se nemění. V souladu s přílohou č. 8 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, jsou definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech, nyní uvedeny ve výrokové části.

9.10. Limity využití území

Limity vstupující do území byly ve Změně č. III ÚP Vepřová byly opraveny dle aktuálních údajů z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou a ÚAP Kraje Vysočina a vyznačeny v koordinačním výkrese části odůvodnění změny č. III ÚP. Vzhledem k tomu, že od 1.1.2024 nabyl účinnosti zákon č. 149/2023 Sb., kterým se mění § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31.12.2023 je v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m) a v podkladech z ÚAP tato vzdálenost nebyla dosud zohledněna, je vzdálenost 30 m vyznačena na základě aktuálních údajů z katastru nemovitosti a obalové křivky ve vzdálenosti 30 od hranic pozemků druhu PUPFL.

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

Důvodem Změny č. III ÚP Vepřová je technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky. Změna č. III ÚP Vepřová nenavrhuje žádná nová řešení a v celém rozsahu beze změn přebírá koncepci platného územního plánu.

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

11.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v platném Územním plánu Vepřová dle § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v tu dobu platném znění k datu 01. 09.2017. Toto zastavěné území bylo v rámci prací na Změně č. III ÚP Vepřová prověřeno na aktuálním mapovém podkladu v souladu s aktuálním zněním § 116 zákona 283/2021Sb., stavební zákon, s výsledkem potřeby aktualizace hranice zastavěného území. Důvodem byly především stavební aktivity v sídle. Aktuální zastavěné území je stanoveno k datu 24.07.2024.

11.2. Využití zastavěného území, potřeba vymezení zastavitelných ploch

Důvodem Změny č. III ÚP Vepřová je technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky. Změna č. III ÚP Vepřová nenavrhuje žádná nová řešení a v celém rozsahu beze změn přebírá koncepci platného územního plánu.

V reakci na aktualizaci zastavěného území je aktualizován i rozsah zastavitelných ploch, kde v uplynulém období došlo ke stavebním aktivitám a kde na základě nového mapového podkladu došlo k úpravě vymezení zastavěného území.

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

Územní plán Vepřová ani jeho změny nejsou řešeny s prvky regulačního plánu, ani nemají stanovené odchýlné požadavky na výstavbu.

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

Změnou č. III ÚP Vepřová dochází při převodu do jednotného standardu především ke změnám názvů druhů ploch s rozdílným způsobem využití, nedochází však ke změnám stanovující územní podmínky vymezených ploch s rozdílným způsobem využití tj. změně funkce ploch ani k vymezování nových ploch se změnou v území.

Změna č. III ÚP Vepřová tedy nemůže vymezovat žádné nové rozvojové plochy, ani měnit způsob využití stávajících rozvojových ploch, tzn. nedochází k změnám ani úpravám rozsahu dotčení zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkce lesa, které vyhodnotil platný územní plán.

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu není standardizován v jednotném standardu a rovněž, jak je uvedeno výše, nedochází ke změnám dopadu řešení územního plánu na ZPF, proto není výkres předpokládaných záborů půdního fondu součástí dokumentace Změny č. III ÚP Vepřová.

Ve Změně č. III ÚP Vepřová byla v reakci na nabytí účinnosti zákona č. 149/2023 Sb., kterým se mění § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31.12.2023 je v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m). V podkladech ÚAP tato vzdálenost nebyla dosud aktualizována, proto bylo přistoupeno k vyznačení vzdálenost 30 m na základě aktuálních údajů z katastru nemovitosti a obalové křivky ve vzdálenosti 30 od hranic pozemků druhu PUPFL.

Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nezasahují žádné zastavitelné plochy dosavadního Územního plánu Vepřová.

14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem v další fázi pořizování územně plánovací dokumentace.

15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Bude obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem pro vydání územně plánovací dokumentace.

16. Textová část platného Územního plánu Vepřová s vyznačením změn

1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 1. září 2007. [Zastavěné území vymezené platným ÚP k datu 01.09.2017 bylo aktualizováno při pořízení změny č. III ÚP k datu 24.07.2024.](#)
- Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu.
- ~~Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 01.09.2017.~~

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

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Stanovit podmínky pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území.
- Řešit obnovu kulturních sociálních a hospodářských poměrů území ve struktuře osídlení.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Vytvořit podmínky pro očekávaný nárůst počtu obyvatel v sídle a z toho vyplývající důsledky.

- Stanovit zásady prostorového uspořádání, využití ploch s rozdílným způsobem využití a limitů využití správního území obce.
- Zhodnotit stávající plochy pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, veřejná prostranství i sídelní zeleň a navrhnout nejvýhodnější způsoby jejich dalšího využívání.
- Vytvořit podmínky pro umísťování zastavitelných ploch zejména pro bydlení v rodinných domech, pro smíšenou obytnou funkci, výrobu a veřejná prostranství.
- Vytvořit předpoklady pro zkvalitnění technické a dopravní infrastruktury s návrhem příslušných opatření, zejména na úseku čištění odpadních vod.
- Zabezpečit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability a zlepšení obytnosti krajiny.
- ~~Vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.~~
- Navrátit polyfunkční využití do nových zastavitelných ploch.

2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- Ochranu a rozvoj hodnot území obce zajistit určením zásadních pravidel upravujících aktivity, činnosti a děje na území obce, tedy na území urbanizovaném a neurbanizovaném.
- Respektovat historický půdorys zastavení s návesním prostorem oválného tvaru s přilehlou, dříve kompaktní zástavbou zemědělských usedlostí.
- Respektovat několik dochovaných zemědělských usedlostí i drobné artefakty vesměs náboženského významu.
- Při výběru nových zastavitelných ploch zohlednit nejen podmínky technické a vlastnické, ale zejména urbanistickou kompozici sídla a přírodní podmínky území. Nepřekročit stávající výškovou hladinu zástavby.
- Zelení mající význam estetické a hygienické clony kolem areálu zemědělské výroby zabezpečit vhodnější začlenění výrobních ploch do obrazu obce.
- Vytvářet předpoklady pro navrácení lidského měřítka do silně antropogenně využívaného nezastavěného území obce.

3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně

3.1. Urbanistická koncepce

- V základní urbanistické koncepci vycházet především z dosaženého stupně rozvoje, funkční a prostorové skladby i geografické polohy obce. Urbanistická koncepce je významně omezována limity, které vstupují do území (ochrana přírody, ochranná pásma, aj.).
- Urbanistickou koncepcí udržovat a rozvíjet identitu obce, akceptovat historicky vzniklou kvalitu obce a nástroji, kterými disponuje ÚP potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- Historické jádro sídla s návsí zachovat jako nejdůležitější prostor s dosud zřejmými kompozičními vztahy, které však narušují pozdější stavební aktivity v tomto prostoru.
- Rozvoj podnikatelských aktivit hledat v efektivnějším využívání stávajících výrobních ploch s možným rozšířením směrem severním. Doplnění výrobních ploch ochrannou zelení je nezbytností, jinak vcelku vhodně situované výrobní zóně obce.
- Pro rozvoj ekonomického potenciálu využít rovněž stávající i rozvojové plochy smíšené obytné.
- Respektovat solitéry a aleje stromů, výsadbu listnáčů vysokého vzrůstu uplatnit ve všech k tomu vhodných místech.
- Nezastavěné území využívat pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví, rybářství a rekreační pohybové aktivity.
- Sídlo Vepřová nadále rozvíjet jako jeden souvisle urbanizovaný celek. Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla ani samoty.

3.2. Zastavitelné plochy, plochy transformační přestavby a ostatní plochy se změnou v území

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

označení ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby transform ační	ostatní	charakteristika	kód	
1 Z.1a, Z.1b, Z.1c	x			bydlení venkovské v rodinných domech	BR BV	2,04 Z.1a0,831; Z.1b-0,127; Z.1c-0,103
3 Z.3	x			obč. vybavenost distribuce občanské vybavení všeobecné	Od OU	0,30
4 Z.4	x			bydlení venkovské v rodinných domech	BR BV	0,53 0,438
6 Z.6	x			výroba drobná a služby	VD	0,66
7	x			smíšené nezast. úz. přírodní	SPv	1,12
10			*	lesní	L	1,98
11			*	smíš. nezast. úz. II. zóny CHKO na PUPFL	SZl	0,25
12			*	smíšené nezastavěného území přírodní na pozemcích PUPFL	SPl	0,62
Z1-1 Z.1.I	x			bydlení venkovské v rodinných domech	BR BV	0,09
II/Z1 Z.1.II	x			plochy technické infrastruktury – čištění a odvádění odpadních vod technická infrastruktura všeobecná	Tlč TU	0,19
II/Z2 Z.2.II	x			veřejnýchá prostranství všeobecná	VP PU	0,04
II/Z3 Z.3.II	x			veřejnýchá prostranství všeobecná	VP PU	0,06
II/Z4 Z.4.II	x			veřejnýchá prostranství všeobecná	VP PU	0,06
II/Z5 Z.5.II	x			veřejnýchá prostranství všeobecná	VP PU	0,23
II/Z6 Z.6.II	x			smíšené obytné venkovské	SO SV	3,39 3,107
II/Z7 Z.7.II	x			smíšené obytné venkovské	SO SV	0,13
II/Z7 Z.8.II	x			výroby zemědělské a lesnické	VZ	0,22
II/P1 T.1.II		x		smíšené obytné venkovské	SO SV	0,15
II/K1			*	smíšené nezastavěného území přírodní na pozemcích ZPF	SPz	0,30

- Podmínky využití ploch

Plocha č. ~~1~~ Z.1.a, Z.1.b, Z.1.c

- respektovat vyhotovenou územní studii a vydané územní rozhodnutí na komunikace a inženýrské sítě dokončit rozestavěný obytný soubor rodinných domů dle stanovené koncepce územní studie

Plocha č. ~~3~~ Z.3

- dopravní napojení plochy řešit ze sítě místních komunikací, vzhledem k charakteru plochy je podmíněně přípustné řešení sjezdem ze silnice
- zabývat se řešením vztahů k ploše č. ~~4~~ Z.4

Plocha č. ~~4~~ Z.4

- dopravní napojení řešit z přílehlé místní komunikace
- způsob zástavby řešit optimálním využitím pozemku s požadavkem vytvoření příznivě působícího okraje sídla (spolu s výstavbou na pl. č. ~~3~~ Z.3)

Plocha č. 6 Z.6

- dopravní obsluhu plochy řešit jedním sjezdem ze silnice
- na hranici s plochou stávající výroby zemědělské vysázet ochranný pás zeleně
- výstavba objektů bude měřítka a uspořádání takového, aby byl zajištěn pozitivnější přechod celé "výrobní" zóny do volné krajiny

Plocha č. 7

- řešit ochranu silničního tělesa
- sklon břehů utvářet pro rozvoj litorálních společenstev
- respektovat funkčnost lokálního biokoridoru
- respektovat výtlačný vodovodní řad do vodojemu Vepřová

Plocha č. 10-12

- výsadbu lesa řešit s ohledem na teorii skupin typu geobiocénu a stanovištní podmínky
- u plochy č. 11 a 12 upřednostňovat podmínky ochrany přírody

Plocha č. Z1-1 Z.1.I

- dopravní obsluha bude řešena z přilehlé pozemní komunikace
- stavbu rodinného domu umístit v rámci účelného využití plochy co nejbližší k přístupové komunikaci a zastavěnému území tak, aby do volné krajiny směřovala co největší plocha zahrad
- předpokládá se výstavba domu o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví
- architektonické ztvárnění domu bude inspirováno tradičním venkovským domem

Plocha č. H/Z1 Z.1.II

- dopravní obsluha z účelové místní cesty
- zohlednit manipulační pásmo 6 m od břehu vodního toku

Plocha č. H/Z2, H/Z3, H/Z4 Z.2.II, Z.3.II, Z.4.II

- veřejné prostranství řešit jako související prostranství s plochou H/Z6 Z.6.II
- nedílnou součástí bude výsadba vzrůstné zeleně

Plocha č. H/Z5 Z.5.II

- veřejné prostranství řešit jako související prostranství s plochou H/Z6 Z.6.II
- nedílnou součástí bude výsadba vzrůstné zeleně
- umožnit dopravní napojení zastavitelné plochy H/Z6 Z.6.II, včetně potřeby rozhledu pro zastavení
- v řešení zohlednit trasu telekomunikačního vedení

Plocha č. H/Z6 Z.6.II

- plocha určena pro rozvoj bydlení a hospodářského potenciálu v obci
- hmotové a prostorové uspořádání bude vycházet z tradice venkovského stavení
- dopravní obsluhu řešit napojením na silnici II. třídy jedním sjezdem a systém místních komunikací
- jednotlivé stavební pozemky budou přístupné z veřejného prostranství
- výška zástavby - do 1 nadzemního podlaží běžného rodinného domu s přípustným využitím podkroví

Plocha č. H/Z7 Z.7.II

- plocha určena pro rozvoj bydlení a hospodářského potenciálu v obci
- hmotové a prostorové uspořádání bude vycházet z tradice venkovského stavení
- dopravní obsluhu řešit sjezdem ze silnice II. třídy
- výšku zástavby upravit v kontextu sousední zástavby na návsi

Plocha č. H/Z8 Z.8.II

- plocha určena pro rozvoj výroby zemědělské
- dopravní obsluha sjezdem ze silnice III. třídy
- zajistit požadavky bezpečného rozhledu na křižovatce silnic II. a III třídy a na sjezdu na silnici III. třídy, kterým bude dopravně obsluhována zastavitelná plocha

Plocha č. H/P1 T.1.II

- plocha určena pro rozvoj bydlení a hospodářského potenciálu v obci
- hmotové a prostorové uspořádání bude vycházet z tradice venkovského stavení

- výška zástavby do 1 nadzemního podlaží běžného rodinného domu s přípustným využitím podkroví
- dopravní obsluha z místní komunikace

Plocha č. II/K1

~~břehové pásmo vodního toku pro správu vodního toku a jeho řádnou funkci
doplnit chybějící břehový porost odpovídající přírodním podmínkám plochy
umožnit položení kanalizačního sběrače na centrální ČOV~~

3.3. Návrh systému sídelní zeleně

- zeleň veřejná
 - Dotváří prostředí obce, je především reprezentována zelení na návsi. Veřejná zeleň doprovází i ostatní veřejná prostranství a komunikační síť v sídle.
 - Veřejná zeleň bude součástí nových zastavitelných ploch určených zvláště pro bydlení, veřejná prostranství a plochy smíšené obytné.
 - Veřejná zeleň bude zpravidla sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení na vhodných místech doplněnou vzrůstnou zelení. Plochy možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce i pěšími stezkami.
- zeleň vyhrazená
 - Je a nadále bude nedílnou součástí sídelního útvaru. Nově se v kompozici sídla projeví zeleň s funkcí estetické a hygienické clony u ploch střediska živočišné výroby.
 - Ochranná zeleň je koncipována jako plně zapojená výsadba stromového patra s keřovou podsadbou.
 - Samostatnou kategorií vyhrazené zeleně velmi účinně a pozitivně se uplatňující v organismu obce tvoří zahrady zeleň zahradní a sadová. ÚP proto stanovuje koeficient zastavění ploch rozdílného způsobu využívání zajišťující další existenci zeleně jak na plochách stavových tak rozvojových.
 - Vyhrazená zeleň doplňuje objekt mateřské školy a základní školy.
 - U ploch bydlení venkovských a ploch smíšených obytných směřujících zahradami do volné krajiny nutno umožnit výsadbu vzrůstných stromů.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, vě. podmínek pro její umístění

4.1. Dopravní infrastruktura

- Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny.
- Silnice prochází k.ú. katastrálním územím ve stabilizovaných trasách, sil. II/350, uvnitř zastavěného území nadále zajišťuje přímou obsluhu přilehlých nemovitostí.
- Z důvodu bezpečnosti účastníků silničního provozu a utváření estetiky prostředí budou u průjezdního úseku sil. II/350 uplatněny prvky dopravního zklidnění.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch, ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Neuvažuje se obecně s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách. Tyto formy garážování lze připustit i při ucelené koncepci návrhu obytných souborů a na ploše při místní komunikaci západně od bytového domu.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách.
- Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Dvě autobusové zastávky a jejich umístění vyhovuje i pro výhledové období.
- Požadavky rekreační dopravy jsou v ÚP akceptovány.
- ÚP připouští možnost zahuštění sítě polních cest.
- Ostatní druhy dopravy se na území obce nenachází.

4.2. Technická infrastruktura

- Na způsobu zásobování obce Vepřová pitnou vodou není třeba nic koncepčně měnit. Vodní zdroj je dostatečný i pro zásobení obce Malá Losenice. Uvažovat s celkovou rekonstrukcí vodovodních řadů.
- Jednotná kanalizace musí tvořit ucelený systém a bude ukončena čistírnou odpadních vod.
- Zásobení obce energiemi (elektrinou a zemním plynem) zůstává beze změny. Na STL plynovod a el. rozvody NN budou připojeny rozvojové plochy pro bydlení, občanské vybavení a výrobu.
- Vytápění domů bude nadále prostřednictvím individuálních zdrojů tepla, s požadovaným větším počtem napojených odběratelů zemního plynu.
- Respektovat dálkový kabel procházející k.ú., radioreléová trasa nad územím obce neprochází.
- Na úseku poštovních služeb neuvažovat s významnými změnami.
- Elektrická síť NN a sdělovací rozvody budou řešeny jak v nové, tak postupně i v původní zástavbě zemními kabely.
- Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umístování jiných staveb než staveb souvisejících.

4.3. Občanské vybavení veřejné

- Stávající zařízení jsou územně stabilizována.

4.4. Občanské vybavení ostatní

- Stávající zařízení jsou územně stabilizována, neuvažuje se s územními změnami.
- Při vstupu do sídla od Malé Losenice se při silnici II/350 umísťuje plochu způsobu využití občanské vybavení **všeobecné – obchodní prodej, ubytování a stravování**.
- Umísťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy (toto ustanovení možno přiměřeně uplatnit i pro veřejnou obč. vybavenost).

4.5. Veřejná prostranství

- Plně jsou akceptována veřejná prostranství návěsního prostoru a uličních prostorů.
- Veřejná prostranství jsou v sídle významným kompozičním prvkem oživující zejména jádrovou část sídla. Propojení veřejných prostranství bude zprostředkovávat zvláště zeleň, která bude dynamicky pronikat i do jiných funkčních ploch.
- Veřejná prostranství v nových obytných plochách se budou vyznačovat rozmanitostí v uspořádání a budou vytvářet esteticky hodnotné obytné prostředí.

4.6. Nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Na území obce se nenachází žádná skládka a ÚP neuvažuje se zřizováním skládek na území obce ani jiných zařízení na likvidaci odpadů.
- ÚP akceptuje sběrné místo na jihovýchodním okraji sídla a předpokládá jeho úpravu s potřebou ozelenění.

5. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

5.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití

- Krajinný prostor je charakterizován otevřenou zemědělskou krajinou s vysokým podílem ucelených bloků zemědělské půdy a hospodářskými lesními monokulturami s fragmenty přírodě blízkých stanovišť vázaných zvláště na vodní plochy a toky.
- Urbanizované území zůstává s jasným jádrem, u méně čitelných okrajů sídla jsou vytvořeny podmínky pro příznivější přechod zastavění do volné krajiny.
- Krajinný prostor bez významných přírodních a kulturních dominant bude obohacen rozptýlenou zelení liniovou a plošnou.

- Nejen v urbanizovaném území, ale i volné krajině najdou uplatnění solitéry stromů s častou vazbou na drobné artefakty.
- Zastavěné území nemůže být rozšiřováno, aniž by nedocházelo k modernizaci stávajícího bytového fondu, výrobních ploch i ploch občanského vybavení.
- Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví a rekreačním pohybovým aktivitám, případně rybářství. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. Neuvažovat se snižováním podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.
- V lesních porostech se požaduje zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících a melioračních dřevin. Se snižováním výměry lesa se neuvažuje.
- **Přírodní p** Plochy **přírodní všeobecné** jsou vymezené pro zajištění ochrany přírody a krajiny na pozemcích, které v současnosti tvoří maloplošná zvláště chráněná území včetně jejich ochranných pásem a na pozemcích I. zóny odstupňované ochrany CHKO Žďárské vrchy.
- **Smíšené p** Plochy **smíšené krajinné jiné nezastavěného území** se vymezují na pozemcích přirozených a přírodě blízkých ekosystémů tvořených II. zónou odstupňované ochrany CHKO Žďárské vrchy, a do ploch **smíšených krajinných všeobecných** dále sem náleží pozemky přirozených a přírodě blízkých společenstev zjištěné z mapování biotopů a pozemky kultury ostatní plocha.
- Navržená opatření na nezastavěném území budou mít příznivý vliv na krajinný ráz území, navržené využití zastavitelných ploch při dodržení podmínek jejich využití nebude mít nepříznivý dopad na obraz obce a krajiny.
- Územním plánem jsou stanoveny podmínky pro zajištění dobré obsluhy území obce dopravní a technickou infrastrukturou
- **Vymezení ploch se změnou v krajině.**

označení ploch	převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy
	charakteristika	kód	
K.7	smíšená krajinná všeobecná	MU	1,12
K.10	lesní všeobecná	LU	1,98
K.11	smíšená krajinná jiná	MX	0,25
K.12	smíšená krajinná všeobecná	MU	0,62
K.1.II	smíšená krajinná všeobecná	MU	0,30

Plocha č. K.7

- řešit ochranu silničního tělesa
- sklon břehů utvářet pro rozvoj litorálních společenstev
- respektovat funkčnost lokálního biokoridoru
- respektovat výtlačný vodovodní řad do vodojemu Vepřová

Plocha č. K.10 - K.12

- výsadbu lesa řešit s ohledem na teorii skupin typu geobiocénu a stanovištní podmínky
- u plochy č. K.11 a K.12 upřednostňovat podmínky ochrany přírody

Plocha č. K.1.II

- břehové pásmo vodního toku pro správu vodního toku a jeho řádnou funkci
- doplnit chybějící břehový porost odpovídající přírodním podmínkám plochy
- umožnit položení kanalizačního sběrače na centrální ČOV

5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu.
- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Severovýchodním cípem prochází regionální biokoridor **RBK 446 RBK.446** v jehož trase jsou vložena **LBC U Janáku LBC.U Janáku** a **LBC Platná LBC.Platná**.
- Z šesti vymezených lokálních biocenter jsou tři částečně funkční a ostatní jsou funkční.

- Lokální biocentra jsou propojena sítí lokálních biokoridorů, z nichž je polovina funkčních a skoro druhá polovina částečně funkčních, několik úseků lokálních biokoridorů je navrženo k založení.
 - Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
 - Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou, případně stavbu související s ochranou ŽP).
 - Upřesnění druhové skladby společenstva ÚSES a hranic prvků ÚSES bude předmětem podrobnější dokumentace - projektu ÚSES.
 - Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- 5.3. Prostupnost krajiny
- Řešení územního plánu neomezuje prostupnost území obce.
 - Nevylučuje se rozšíření sítě polních cest reagujících na vývoj vlastnických vztahů, ekologickou i protierozní funkci cest.
- 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
- Respektovat stanovené záplavové území (Losenický potok), v jeho dosahu neumísťovat zastavitelné plochy.
 - Do příbřežní části údolní nivy nelze umísťovat žádné stavební ani nestavební záměry, které nemají přímou souvislost se zachováním anebo se zlepšením vodohospodářských poměrů v povodí.
 - Umožnit periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích
 - Erozní činnost se na území obce projevuje především ve své přirozené formě.
 - Doplnit cennou přechodovou zónu kolem lesů, vegetace rostoucí mimo les případně vodních ploch a toků zvyšující retenční a retardační potenciál území.
 - Vyloučit úpravy pozemků sloužících rostlinné a zemědělské výrobě způsobující rychlejší odtok vody a snižující akumulaci vod.
 - Stavební pozemky vymezit s potřebou vsaku či zdržení dešťových vod.
- 5.5. Podmínky pro rekreaci
- Využít dobré podmínky území pro pěší turistiku a cykloturistiku. Respektovat vyznačené cyklotrasy a turistické trasy, umožnit vyznačení nových cyklotras.
 - Pro místní rekreaci obyvatel obce bude v obci nadále sloužit sportoviště, veřejná prostranství i tělocvična ve škole.
 - Rekreace u vody spojená s koupáním bude u Vepřovského nového rybníka, případně ~~u~~ Velkého Dářka.
- 5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin
- Na území obce není evidován žádný dobývací prostor, nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj.
 - Na k.ú. Vepřová nejsou evidována žádná aktivní ani potenciální sesuvná území.
 - Velmi malého plošného rozsahu je při severní hranici katastru, severovýchodně od obce vlevo u silnice do Radostína evidován pozůstatek po historické těžbě.
 - V grafické části jsou vyznačeny šachtice po geologickém průzkumu radioaktivní suroviny, které byly likvidovány zásypem.
 - Bodový pozůstatek po historické těžbě ani šachtice po geologickém průzkumu neohrožují rozvojové zájmy Vepřové a nepředstavují žádné nebezpečí.
6. ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převládajícího účelu využití (hlavní využití), 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), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vě.~~

~~základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~ **Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- ~~Plochy bydlení v rodinných domech (BR)~~ **Bydlení venkovské (BV)** - hlavní využití: uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.
 - podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, za podmínky, že tyto činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky. Rodinná rekreace za podmínky, že bude umístována ve stávajících domech nevhodných k trvalému bydlení, či jejich původnímu určení.
 - nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
 - ~~Plochy bydlení v bytových domech (BD)~~ **Bydlení hromadné (BH)** - hlavní využití: uspokojování potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky bytových domů a veřejných prostranství, pozemky dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy
 - podm. přípustné: integrované zařízení pro administrativu případně služby v rozsahu nepřekračujícím výměru průměrného bytu za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí plochy bydlení
 - nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně
 - ~~Plochy rekreace rodinné (RR)~~ **Rekreace individuální (RI)** - hlavní využití: uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb rodinné rekreace, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru sloužící dané ploše, pozemky související dopravní a technické infrastruktury
 - nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují určující režim plochy ať již přímo anebo druhotně
- pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném území obce, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci ve stávajících objektech - tzv. "chalupářská" rekreace.
- ~~Plochy občanského vybavení (O)~~ **Občanské vybavení všeobecné (OU)** - hlavní využití: umístování občanského vybavení zejména místního významu. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu (**a**), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní (**e**), pro obchodní prodej, ubytování a stravování (**d**), kulturu (**k**), pozemky pro tělovýchovu a sport (**t**), pozemky pro vzdělávání a výchovu (**v**), pozemky zdravotnictví a sociálních služeb, nevýrobní služby (**n**), pozemky hřbitovů, pozemky související dopravní a

technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň.

~~Pozn.: malé písmeno – zpodrobnění druhu obč. vybavení.~~

- podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy veřejné občanské vybavenosti. Přípustné je zařízení komerčního charakteru za předpokladu, že bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení
- nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetickou a kulturní hodnotu místa
- ~~Plochy veřejných prostranství (VP)~~ Veřejná prostranství všeobecná (PU) - hlavní využití: obecní užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků, mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území. Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návěsných prostorů, náměstí a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, vodní prvky, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

podm. přípustné: další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
 - ~~Plochy smíšené obytné (SO)~~ Smíšené obytné venkovské (SV) - hlavní využití: víceúčelové využití, bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnost. Způsoby využití:

přípustné: stavby pro bydlení, živnostenské aktivity a občanskou vybavenost v objektech odpovídající velikosti vymezeného pozemku a daného prostoru. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně.

podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí.
 - ~~Plochy dopravní infrastruktury~~ Doprava silniční (DS) - hlavní využití: umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravou. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací ~~(K)~~, stavby a zařízení pro dopravu v klidu ~~(P)~~ a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy

podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že

- svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy
- nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
- ~~Plochy technické infrastruktury (TI)~~ Technická infrastruktura všeobecná (TU) - hlavní využití: umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (~~v~~), čištění odpadních vod (~~ě~~), zásobování el. energií (~~e~~), zemním plynem, elektronických komunikací a teplem. ~~Pozn.: malé písmeno – zpodrobnění druhu technického vybavení~~
Způsoby využití:
přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s hlavním využitím plochy, pozemky související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň
nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy
 - ~~Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)~~ Výroba zemědělská a lesnická (VZ) - hlavní využití: chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:
přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické články na výrobních či administrativních objektech, pozemky sídelní zeleně.
podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy
nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí
 - ~~Plochy výroby drobné~~ Výroba drobná a služby (VD) - hlavní využití : umístování staveb a zařízení netovární povahy
Způsoby využití:
přípustné: pozemky pro umístování provozoven zakázkové kusové výroby a činností řemeslnickým včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativa, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně
podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Fotovoltaické panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb.
nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí
 - ~~Plochy vodní a vodohospodářské (VH)~~ Vodohospodářské (WH) - hlavní využití : zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsoby využití:
přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybníctvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň.
podm. přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

- nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně
- ~~Plochy vodní a vodohospodářské plochy specifické (W)~~ **Vodní a vodohospodářské jiné (WX)** hlavní využití: vymezení nejnáročnějšího prvku malé vodní nádrže. Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro umístění stavby homogenní nebo nehomogenní hráze ve vhodném příčném profilu a příslušnými funkčními objekty

nepřípustné: veškeré činnosti, aktivity, které mají nežádoucí dopad na bezpečnost hráze, způsobují zhoršení technického stavu funkčních objektů hráze a zabraňují vizuální i geometrické kontrole vzdušného i návodního svahu hráze
 - ~~Plochy zemědělské - orná půda (ZO)~~ **Orná půda (AP)** - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy. Způsoby využití:

přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostežky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
 - ~~Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL AL)~~ **Trvalé travní porosty (ZL AL)** - hlavní využití: plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost. Způsoby využití:

přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostežky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

- nepřípustné: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.
- **Plochy zemědělské – zahrady a sady Zeleně zahradní a sadová (ZZ)** - hlavní využití: pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:
 - přípustné: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady
 - podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy
 - nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
 - **Plochy lesní všeobecné (LLU)** - hlavní využití : pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině
 - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách
 - nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
 - **Plochy přírodní (P) Přírodní všeobecné (NU)** - hlavní využití: zajištění podmínek ochrany přírody v nezastavitelném území především na plochách maloplošných zvláště chráněných území, na plochách I. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO, případně i jiných pozemcích vysoké ekologické hodnoty na pozemcích ZPF (z), pozemcích PUPFL (t), vodních ploch (v) a druhu pozemku - ostatní plocha (o). Způsoby využití:
 - přípustné: činnosti s prioritou ochrany přírody, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, vodní plochy, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinářskou hodnotou
 - nepřípustné: zmenšování rozsahu přírodní plochy na plochách nelze umístovat stavby, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, dále technická opatření a stavby zlepšující podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

- **Plochy smíšené nezastavěného území ve II. zóně CHKO (SZ) Smíšené krajinné jiné (MX)** - hlavní využití: zajištění ekosystémů vyšší ekologické stability i částečně člověkem pozměněných, avšak přírodě blízkých společenstev na plochách II. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO na pozemcích ZPF (z), pozemcích PUPFL (H), vodních ploch (v) a na druhu pozemku ostatních ploch (o). Způsoby využití:
 - přípustné: činnosti, které nejsou v rozporu s principy ochrany přírody, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, rozptýlená zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území
 - podm. přípustné: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy
 - nepřípustné: činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů hygienická zařízení, informační centra
- **Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (SP) Smíšené krajinné všeobecné (MU)** - hlavní využití: zajištění ekologických a estetických hodnot dotvářející ráz území obce na pozemcích ZPF (z), pozemcích PUPFL (H), vodních ploch (v) a na druhu pozemku ostatních ploch. Způsob využití:
 - přípustné: činnosti nenarušující estetickou a přírodní hodnotu místa a zásahy mající pozitivní vliv na krajinný ráz, plochy rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území
 - podm. přípustné: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy
 - nepřípustné: činnosti snižující estetickou a přírodní hodnotu přímo anebo druhotně, zásahy mající negativní dopad na krajinný ráz a stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra

6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Koncept územního plánu respektovat půdorysné a prostorové uspořádání sídla.
- Rozvojové plochy zajistí podmínky pro spojitý a harmonický rozvoj území obce.
- U stavových ploch se nepředpokládat výraznou změnu koeficientu zastavění ploch.
- Respektovat stávající hladinu zastavění. Převod jednopodlažní zástavby do dvoupodlažní připustit pouze z důvodu zachování plynulé návaznosti stavebních prvků na sousedící zástavbu.
- Umožnit modernizaci areálu zemědělské výroby s úpravou objektů i vnitřních ploch spojenou s výsadbou vnitroareálové a izolační zeleně.
- Koeficient zastavěné plochy výrobních ploch bude činit cca 0,5, zpevněné plochy mohou tvořit dalších 30% plochy. Zbývajících min. 20% je určeno pro zeleň.
- Nové pozemky pro bydlení směřujících do volné krajiny budou mít koeficient zastavěné plochy do 0,2. Při návrhu staveb pro bydlení vycházet z tradice místního vesnického domu.

- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek bude nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. U zastavitelných ploch ponechat do volné krajiny prostor pro výsadbu vzrůstných vysokokmenů.
- Posilovat působení jednotlivých krajinných prvků a ploch přírodních biotopů.
- Na území obce neumísťovat stavby, jejichž vlastnosti výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- Řešení ÚP nenarušuje přírodní ani estetickou hodnotu krajinného rázu, řešením ÚP nedochází k negativnímu zásahu do krajinných vztahů ani měřítka krajiny.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. VPS dopravní a technické infrastruktury

Nejsou územním plánem vymezeny.

7.2. Veřejně prospěšná opatření

~~V U223 – Koridor regionálního biokoridoru ÚSES RBK 446.~~ Nejsou územním plánem vymezeny.

7.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona~~ **Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**

~~Nejsou územním plánem vymezeny.~~ Nebyla stanovena.

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

- Územní plán vymezuje plochy územní rezervy ~~H/R1~~ **R.1.II** a ~~H/R2~~ **R.2.II**. Plocha ~~H/R1~~ **R.1.II** je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha ~~H/R2~~ **R.2.II** pro plochu smíšenou obytnou.
- Využití plochy ~~H/R1~~ **R.1.II** bude prověřeno zejména z důvodů:
 - ověření potřeby vymezení nových ploch pro bydlení,
 - zajištění napojení na dopravní a technickou infrastrukturu v obci.
- Využití plochy ~~H/R2~~ **R.2.II** bude prověřeno zejména z důvodů:
 - ověření potřeby vymezení nových ploch pro smíšených obytných,
 - zajištění napojení na dopravní a technickou infrastrukturu v obci,
 - ochrany před působením negativních vlivů z provozu na přilehlé silnici II. třídy.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této do evidence územně plánovací činnosti

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

12. Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)

Není tímto územním plánem stanoveno.

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb nebo urbanisticky významných celků pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

14. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

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

Textová část vč. titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 17 listů.

Výkresová část sestává:

číslo	výkres	počet listů	poznámka
	název		
1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1	1 : 5 000

14. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 283/2006 Sb., § 12, písm. j) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), tj. území se zásadními změnami ve využití
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- koeficient zastavěné plochy – podíl z celkové plochy stavebního pozemku, který bude přípustné zastavět nadzemními částmi staveb
- koeficient zeleně – podíl plochy zeleně na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- charakter zástavby - ráz či povaha, celek podstatných a stálých rysů zastavění daného území
- menší ubytovací a stravovací zařízení – zařízení pro přechodné ubytování s max. 15 lůžky a s tím spojenými službami, odbytové místo s max. 35 místy u stolu, zařízení mohou působit i odděleně
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví

- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
- výška objektů výroby s skladování – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- malé prostory obchodu a služeb – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m^2
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m^2 skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011).
- domovní fond - množina staveb rodinných domů, bytových domů, zemědělských usedlostí a ostatních budov v obci
- drobná architektura - člověkem vytvořené výtvarně či účelově ztvárněné předměty, díla a drobné stavby v krajině