

Obsah textové části:

TEXTOVÁ ČÁST	2
ÚZEMNÍ PLÁN	2
1. Vymezení zastavěného území	2
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	4
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	5
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	7
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	13
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	13
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	13
Dokumentace tvoří jedinou složku, která se skládá z následujících částí:	13
7. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	14
8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	14
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování	14
10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	14
11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	14
12. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení	14
ODŮVODNĚNÍ	14
1. Základní pojmy	14
2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	Chyba! Záložka není definována.
3. Údaje o splnění zadání	Chyba! Záložka není definována.
4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	Chyba! Záložka není definována.
5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území	Chyba! Záložka není definována.
6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	Chyba! Záložka není definována.
6.1. Zábor ZPF	Chyba! Záložka není definována.
6.2. Zábor lesních pozemků	22

TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN

Touto dokumentací se mění územní plán Studnice, zpracovaný společností Studio Region, Ing. Miroslav Sapík, zodp. projektant Ing. arch. Miloslav Sohr, v září 2008, (dále **původní dokumentace**).

Přehled dílčích změn:

Lokalita B101 – bydlení - v jihozápadní části zástavby a nahrazuje z větší části plochu B1 navrženou již původní dokumentací.

Lokalita B102 – bydlení – v jihozápadní části zástavby.

Lokalita B103 – bydlení - na jižním okraji zastavěného území.

Lokalita B104 – bydlení - na severním okraji zastavěného území.

Lokalita B105 a 106 – bydlení - v zastavěném území jako rozšíření stabilizovaných ploch bydlení.

Lokalita R101 – rekreace - severně od zástavby obce pro realizaci dětského tábora.

Lokalita R102 – rekreace - v severozápadní části katastru pro výstavbu rybářské chaty.

Lokalita O101 – občanská vybavenost a bydlení - na severovýchodním obvodu katastru navazuje na stávající objekt hájenky.

Lokalita O102 – občanská vybavenost a bydlení - na východním obvodu zástavby.

Lokalita W101 – vodní nádrž - v severozápadní části katastru obce, obnovení zaniklého rybníka.

Plocha Kz101 – krajinná zeleň - v trase lokálního biokoridoru.

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území vymezené původní dokumentací je respektováno.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Platí zásady navržené původní dokumentací.

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

Touto dokumentací jsou navrženy následující změny původní dokumentace:

3.1 Bydlení

V tomto oddíle se **nahrazuje** znění následujících bodů:

2. Územním plánem je navrženo 14 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B2 až B15). Změnou č. 1 Územního plánu je navržena plocha bydlení B101.

3. Plocha B101 se nachází na odvodněném území. V případě výstavby je třeba zajistit účinnou ochranu před spodními vodami, kterou lze docílit vybudováním menší vodní nádrže a odvodňovacího příkopu¹.

4. Vedení dopravní a technické infrastruktury v ploše B101 bude specifikováno podrobnější dokumentací;

Do tohoto oddílu se **doplňují** následující body:

9. Změnou č. 1 územního plánu jsou navrženy zastavitelné plochy B102, B103 a B104 a stabilizované plochy sloužící bydlení B105 a B106.

Ostatní neuvedené body v tomto oddíle zůstávají nadále platné beze změn.

3.2 Sport a rekreace

Do tohoto oddílu se **doplňují** následující body:

9. Změnou č. 1 územního plánu jsou navrženy zastavitelná plocha R101 určená pro realizaci dětského tábora a plocha R102 jako doplňkové plochy pro rodinnou rekreaci k vodní nádrži W101.

10. Pro plochu R101 platí podmínka, že musí být uzpůsobena tak, aby nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnici na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Ostatní neuvedené body v tomto oddíle zůstávají nadále platné beze změn.

3.3 Občanská vybavenost

Do tohoto oddílu se **doplňují** následující body:

9. Změnou č. 1 územního plánu jsou navrženy zastavitelné plochy O101 a O102 jako smíšené plochy pro občanskou vybavenost a bydlení.

10. Chráněné prostory v ploše O102 budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Nepřekročení hygienických limitů hluku bude prokázáno nejpozději v rámci územního řízení.

11. Do ploch O101 a O102 zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa. Ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

Ostatní neuvedené body v tomto oddíle zůstávají nadále platné beze změn.

3.4 Veřejná prostranství

Všechny body v tomto oddíle zůstávají nadále platné beze změn.

¹ Viz také oddíl 5.1 této přílohy.

3.5 Výroba a skladování

V tomto oddíle se **vypouští** bod:

3. Dokumentací je navržena výrobní plocha V2. Plocha musí být po svém obvodu, jak k obytné zástavbě, hřišti i komunikaci obklopena interakčním pásem zeleně.

V tomto oddíle se **nahrazuje** znění následujících bodu:

4. Provoz na výrobních plochách (Vs, Vz) je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidu nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení.

Ostatní neuvedené body v tomto oddíle zůstávají nadále platné beze změn.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce dopravy

4.1.1 Drážní doprava

Všechny body v tomto oddíle zůstávají nadále platné beze změn.

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

Všechny body v tomto oddíle zůstávají nadále platné beze změn.

4.1.2.2 Místní komunikace

Tento oddíl se **nahrazuje** následujícím zněním (pouze změny podtržené, ostatní *kurzívou*):

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- *Dokumentace respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu;*
- *Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;*
- *Závazné napojení plochy B101 je zakresleno ve výkrese č.3, řešení dopravní obsluhy uvnitř plochy bude předmětem podrobnější dokumentace;*
- *Dokumentací je navržena místní vycházková trasa mezi návsí, hřištěm a cyklostezkou;*
- *Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.*
- *U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;*

- *Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití;*
- *Místní komunikace budou budovány a upravovány v souladu s navrženými funkčními skupinami (výkres č. 3).*

4.1.2.3 Parkování

Do tohoto oddílu se **doplňuje** následující bod:

- Pro rozvojové lokality R101 a R102 bude parkování řešeno v rámci těchto ploch.

Ostatní neuvedené body v tomto oddíle zůstávají nadále platné beze změn.

4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

Všechny body v tomto oddíle zůstávají nadále platné beze změn.

4.1.2.5 Účelové komunikace

Do tohoto oddílu se **doplňuje** následující bod:

- Dokumentací jsou navrženy účelové komunikace obsluhující plochy B102 a R102. Jejich převedení do sítě místních komunikací je přípustné.

Ostatní neuvedené body v tomto oddíle zůstávají nadále platné beze změn.

4.1.2.6 Nemotorová doprava

Všechny body v tomto oddíle zůstávají nadále platné beze změn.

4.1.3 Letecká a lodní doprava

Všechny body v tomto oddíle zůstávají nadále platné beze změn.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Do tohoto oddílu se **doplňuje** následující bod:

- Trasa VN procházející přes plochu R101 je respektována. Pro zásobení elektrickou energií může být v této ploše v případě potřeby realizována trafostanice. Její přesné umístění bude řešit podrobnější dokumentace.

Ostatní neuvedené body v tomto oddíle zůstávají nadále platné beze změn.

4.2.2 Telekomunikace

Všechny body v tomto oddíle zůstávají nadále platné beze změn.

4.2.3 Zásobení plynem

Všechny body v tomto oddíle zůstávají nadále platné beze změn.

4.2.4 Zásobení vodou

Všechny body v tomto oddíle zůstávají nadále platné beze změn.

4.2.5 Odkanalizování

Do tohoto oddílu se **doplňuje** následující bod:

- U lokalit, jejichž napojení na kanalizační síť není hospodárné, budou splaškové vody likvidovány jiným vhodným způsobem dle výsledků zvláštního řízení.

Ostatní neuvedené body v tomto oddíle zůstávají nadále platné beze změn.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

5.1 Vodní toky a nádrže

V tomto oddíle se **nahrazuje znění** následujících bodů:

1. Územním plánem jsou navrženy celkem 3 vodní nádrže. Vodní nádrže, kromě krajinnotvorné funkce, mohou mít i rekreační využití (za podmínky dostatečné kvality vody). Nádrž situovaná na vodním toku pod čističkou odpadních vod může sloužit dočišťování.
5. Zastavitelné plochy B101 a Pz1 se nacházejí v odvodněném území s vysokou hladinou spodní vody (vrchoviště). Při výstavbě v těchto lokalitách je nutno tuto skutečnost zohlednit a zajistit vhodné, pro životní prostředí a ekologickou stabilitu území přátelské řešení. Jednou z možností je vybudování odvodňovacích příkopů popřípadě menších vodních nádrží. Podrobnější dokumentací musí být zajištěna funkčnost zbývajících částí systému mimo výše uvedené zastavitelné plochy. Při výstavbě nutno zajistit zvýšenou ochranu objektů před spodní vodou a odborně posoudit potřebu odvodnění daného území.

Ostatní neuvedené body v tomto oddíle zůstávají nadále platné beze změn.

5.2 Zemědělská půda

V tomto oddíle se **nahrazuje znění** následujících bodů:

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro rozvojové a transformační plochy navržené původní dokumentací i změnou č. 1;
2. Svažité plochy orné půdy - Zo/III - jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty, a k vybudování protierozních opatření.

3. Další plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Po/II jsou navrženy k zatravnění.

Ostatní neuvedené body v tomto oddíle zůstávají nadále platné beze změn.

5.3 Zeleň lesní

Všechny body v tomto oddíle zůstávají nadále platné beze změn.

5.4 Zeleň krajinná

Všechny body v tomto oddíle zůstávají nadále platné beze změn.

5.5 Vymezení územního systému ekologické stability

Všechny body v tomto oddíle zůstávají nadále platné beze změn.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Touto dokumentací jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- Br – podmínky využití pro plochu Br jsou již obsaženy v původní dokumentaci a jsou níže citovány (*kurzívou*).
- Rch – podmínky využití pro plochu Rch se nově stanovují touto dokumentací.
- Rt – podmínky využití pro plochu Rt se nově stanovují touto dokumentací.
- Ob – podmínky využití pro plochu Ob se nově stanovují touto dokumentací.
- VOn – podmínky využití pro plochu VOn jsou již obsaženy v původní dokumentaci a jsou níže citovány (*kurzívou*).
- Zo, Zs, Zt – podmínky využití pro plochy Zo, Zs, Zt se nově stanovují touto dokumentací.
- Kz – podmínky využití pro plochu Kz jsou již obsaženy v původní dokumentaci a jsou níže citovány (*kurzívou*).

Mimo plochy zakreslené ve výkrese č. 2 Hlavní výkres, koncepce uspořádání území obce platí podmínky stanovené původním územním plánem.

Br – Bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- *Bydlení v rodinných domech*
- *Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech;*

Přípustné využití:

- *Zeleň.*
- *Stavby a zařízení související parkování a odstavování osobních automobilů.*

Podmíněně přípustné využití:

- *Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;*

- *Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;*
- *Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.*
- *Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;*
- *Stavby a zařízení související parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;*
- *Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;*
- *Místní a účelové komunikace;*
- *Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení a nadzemní NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN a trafostanice pouze v zakreslených trasách a lokalitách, popřípadě je jejich zřízení v předmětné lokalitě nezbytné;*
- *Vodní plochy - za zachování dominantního využití v ploše.*

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- *Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky². V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penzions administrativní a maloobchod smíšeného zboží;*
- *Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitního dopravního napojení;*
- *Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.*

Nepřipustné využití:

- *Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;*
- *Průmyslová výroba;*
- *Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);*
- *Služby s negativním dopadem na životní prostředí;*
- *Velkokapacitní sklady;*
- *Velkokapacitní stavby pro obchod;*
- *Skládky.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.*
- *Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.*
- *Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky³ je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.*
- *Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.*

Rch – rodinná rekreace

² Viz odůvodnění 3.1, bod 3

³ Viz kapitola 2 této přílohy.

Hlavní využití:

- Rekreace ve stavbách rodinné rekreace.

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Hřiště, sportoviště.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v rodinných domech a agroturistika - pokud jsou objekty obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Parkování a odstavování osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy nebo pro bydlení a pokud jsou obslouženy vyhovující dopravní infrastrukturou;
- Skupinová rekreace - pokud jsou objekty obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou;
- Drobná pěstitelská a chovatelská činnost a drobnější zemědělská produkce, drobné řemeslné provozovny – pouze jako vedlejší využití za podmínky zachování využití hlavního;
- Dopravní infrastruktura sloužící obsluze této zóny;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení a nadzemní NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN a trafostanice pouze v zakreslených trasách a lokalitách;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišné výroby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – 1 podzemní a 1 nadzemní podlaží + podkroví;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Rt – Tábor**Hlavní využití:**

- Hromadná rekreace.

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Hřiště, sportoviště;
- Další funkce obsluhující hlavní využití (ubytování, stravování a další)

Podmíněně přípustné využití:

- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Parkování a odstavování osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především rodinná rekreace, bydlení, veškerá výroba a koncentrovaná živočišné výroby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – 1 podzemní a 1 nadzemní podlaží + podkrovní;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Ob – Občanská vybavenost a bydlení**Hlavní využití:**

- Není stanoveno

Přípustné využití:

- Občanská vybavenost obecně;
- Bydlení v rodinných domech.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.
- Funkce obsluhující přípustné využití.
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení a nadzemní NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN a trafostanice pouze v zakreslených trasách a lokalitách, popřípadě je jejich zřízení v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

VOn – Vodní nádrže:**Hlavní využití:**

- Vodní nádrže a díla;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybníkářství (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Stavby sloužící, myslivosti zemědělství a lesnictví - pokud nenarušují hlavní a přípustné využití;
- Drobné stavby a zařízení sloužící pěší a cykloturistice;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;
- Energetická zařízení poháněná vodou;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

Zo - Orná půda

Zs – Sady, drobná drážba, zahrady

Zt – Trvale zatravněné plochy

Hlavní využití:

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- Výsadby neintenzivních sadů.

Podmíněně přípustné využití:

- Výsadby dřevinných porostů – pokud tyto budou splňovat podmínky kladené na lesy ochranné nebo lesy zvláštního určení;
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu;
- Objekty – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti nebo vodnímu hospodářství;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Objekty sloužící chovatelské a pěstelské činnosti – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Objekty sloužící rodinné rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví myslivosti nebo obraně státu;
- Zastávky autobusů – zakreslené v grafické části;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití;

- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice, drobné sakrální stavby (boží muka apod.) - i nevyznačená.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

Regulace využití zóny **Zo:**

Zo/I - Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.

Zo/II - Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.

Zo/III - Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, popřípadě ovocné sady nebo zahrady.

Zo/IV - Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Kz–Krajinná zeleň

Hlavní využití:

- Rozptýlená zeleň;
- Přírodní vegetace, včetně prků územního systému ekologické stability;
- Břehové porosty;

Přípustné využití:

- Lesní pozemky.

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví myslivosti nebo obraně státu;
- Účelové komunikace – obsluhující zastavitelné plochy a zakreslené v grafické části dokumentu;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice;

- *Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;*

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

Touto dokumentací je navrženo vypuštění následujících veřejně prospěšných staveb

1. Místní komunikace – úsek procházející přes plochu B101
2. Vodovodní řady – úsek procházející přes plochu R102

Závazné trasy vypouštěných veřejně prospěšných staveb jsou zakresleny ve výkrese č. 6. Veřejně prospěšné stavby a opatření.

Ostatní veřejně prospěšné stavby navržené původní dokumentací jsou respektovány.

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné asanace.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

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

Textová část tvoří jedinou složku, která má 9 stránek a se skládá z následujících částí:

- Územní plán
- Odůvodnění

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- | | |
|---|---------|
| 1. Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce | 1:5 000 |
| 3. Hlavní výkres – koncepce dopravy | 1:5 000 |
| 4. Hlavní výkres – energetika a spoje | 1:5 000 |
| 5. Hlavní výkres – vodní hospodářství | 1:5 000 |
| 6. Veřejně prospěšné stavby a opatření | 1:5 000 |

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- | | |
|-------------------------------------|----------|
| O1. Výkres základního členění území | 1:25 000 |
| O2. Koordinační výkres | 1:5 000 |
| O3. Koordinační výkres - výřez | 1:5 000 |
| O4. Výkres záborů | 1:5 000 |

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

ODŮVODNĚNÍ

1. Základní pojmy

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je – li v textu uvedeno **Územní plán, ÚP**, popřípadě **původní dokumentace** je tím vždy myšlený územní plán Studnice, Studio Region, Brno, září 2008.
- Jedná – li se o řešení, které je předmětem Změny č.I, je uvedeno „**tato dokumentace**“, popřípadě **Územní plán Studnice Změna č. 1**.

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení dokumentace s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

- Obec se nachází mimo Rozvojové oblasti a Rozvojové osy stanovené PÚR ČUR a upřesněné Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK);
- Obec se nachází mimo Specifické oblasti stanovené PÚR ČR;
- Obec se nachází mimo Koridory dopravní technické infrastruktury a související rozvojové záměry

Dne 22.9.2011 usnesením č. 1552/11/Z25 byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK), které byly dnem 21.6.2012 rozsudkem Nejvyššího správního soudu zrušeny.

Ze zmíněných ZÚR JmK pro území obce i před jejich zrušením nevyplývaly žádné požadavky z následujících důvodů:

- Obec se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose;
- Přes území obce nejsou vedeny žádné koridory dopravní, ani technické infrastruktury, ani zde nejsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability;
- Na území obce nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, ani veřejně prospěšná opatření;
- Obec se nenachází v ploše, ani koridoru, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Tato změna neřeší problematiku nadmístního významu (veřejná infrastruktura, vazby ÚSES apod.), která je řešena původní dokumentací a je touto změnou respektována.

3. Údaje o splnění zadání

Požadavky kladené zadáním a jeho dodatkem jsou respektovány.

4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Změnou č. 1 ÚP nebylo třeba dle § 58, odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů aktualizovat zastavěné území.

Zásady zapracované do této dokumentace vycházejí z aktuálních požadavků obce a soukromých investorů. Touto změnou byly navrženy následující zastavitelné plochy:

Lokalita B101 – bydlení v rodinných domech – se nachází v jihozápadní části zástavby, kde přímo navazuje na zastavěné území. Ve své podstatě se nejedná o nově vymezenou zastavitelnou plochu. Plocha B101 z větší části nahrazuje plochu B1 navrženou již původní dokumentací, rozšířenou o plochy V2 (výroba) a Vo3 (vodní nádrž), vymezené původní dokumentací a touto změnou vypouštěné. Na ploše je navržena zástavba tvořená rodinnými domy. Pro plochu již byla zpracována zastavovací studie, dle jejichž výsledků byla posunuta

vodní nádrž Vo4. Plocha B101 se nachází na obecních pozemcích a byla vymezena na žádost obce.

Lokalita B102 – bydlení – se nachází v jihozápadní části zástavby a navazuje na plochu B101. Plocha byla navržena na požadavek jejího majitele, který zde uvažuje s výstavbou domů pro seniory.

Lokalita B103 – bydlení. Nachází se na jižním okraji zastavěného území v koutě mezi zastavěným územím a plochou B5a vymezenou původní dokumentací. Byla navržena na požadavek jejího majitele z důvodů, aby se celá jeho parcela (jejíž část je zahrnuta do plochy B5a) stala součástí zastavitelné plochy.

Lokalita B104 – bydlení. Nachází se na severním okraji zastavěného území. Na sousední parcele byl v nedávné době realizován rodinný dům a plocha byla navržena na požadavek majitele pozemku, který zde rovněž vážně uvažuje s výstavbou rodinného domu.

Lokalita B105 a 106 – bydlení. Nacházejí se v zastavěném území již vymezeném původní dokumentací. Byly navrženy na požadavek majitelů pozemků, kteří mají v bezprostředním sousedství objekty k bydlení, jako rozšíření stabilizovaných ploch bydlení.

Lokalita R101 – rekreace. Nachází se severně od zástavby obce v návaznosti na plochu určenou pro vybudování rozhledny R1 navrženou původní dokumentací. Plocha byla navržena na požadavek jejího majitele a to pro realizaci dětského tábora.

Lokalita R102 – rekreace. Plocha v severozápadní části katastru byla navržena na základě požadavku majitele pozemku, kteří v bezprostřední blízkosti uvažují s obnovením zaniklého rybníka. Plocha je určena pro výstavbu rybářské chaty.

Lokalita O101 – občanská vybavenost a bydlení. Plocha se nachází na severovýchodním obvodu katastru a navazuje na stávající objekt hájenky. Byla navržena na požadavek majitele pozemku a hájenky, který uvažuje s rozšířením plochy využívané pro svou potřebu.

Lokalita O102 – občanská vybavenost a bydlení. Plocha je situovaná na východním obvodu zástavby. Byla navržena na požadavek jejího majitele, který zde uvažuje s realizací smíšené plochy občanské vybavenosti a bydlení.

Lokalita W101 – vodní nádrž. Plocha je situovaná v severozápadní části katastru obce. Byla navržena na požadavek jejich majitelů, kteří zde uvažují s obnovením zaniklého rybníka.

Plocha Kz101 – krajinná zeleň. Plocha je navržena v trase lokálního biokoridoru vymezeného již původní dokumentací. Její umístění je navrženo z důvodů zajištění plochy pro realizaci koncepce územního systému ekologické stability.

Některé plochy, vzhledem ke specifickým podmínkám v území a nutností zajistit určité funkční využití byly vymezeny o rozloze menší než 2 000 m².

Většina zastavitelných ploch obsažených touto změnou byla navržena na základě požadavku jejich majitelů, kteří tyto plochy uvažují využít pro vlastní potřebu. Nejedná se tedy o spekulaci a jejich zastavění je vysoce pravděpodobné.

Koncepce zásobení vodou a odkanalizování navržená původní dokumentací je respektována. Je v souladu s aktuálním zněním Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK). Změny navržené touto dokumentací nevyvolávají zásahy, které by ovlivnili koncepci zásobení vodou a odkanalizování. Pouze v severozápadní části

katastru je upraveno vedení přívodního řadu vodovodu od Rozstání tak, aby se vyhnul ploše R102.

Koncepce zásobení energiemi a telekomunikace navržené původní dokumentací jsou respektovány. Změny navržené touto dokumentací nevyvolávají zásahy, které by vyvolali zásadní změny koncepce. Je navrženo zásobení plochy R101 elektrickou energií. Přes plochu prochází vedení VN, ze kterého je možno v případě potřeby vybudovat odbočku s trafostanicí. Její umístění bude předmětem podrobnější dokumentace.

Koncepce dopravní obsluhy navržená původní dokumentací je respektována. Je navržena obsluha zastavitelných ploch B102 a R102 účelovými komunikacemi, vzhledem k tomu, že se jedná o soukromé záměry. V případě, že komunikace budou mít vyhovující parametry a po dohodě s obcí, mohou být převedeny do sítě místních komunikací.

Celé území katastru je prostorem s možným výskytem archeologických nálezů. Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Mezi tyto organizace patří např. Archeologický ústav AV ČR nebo místně příslušné vlastivědné muzeum.

Ochrana archeologických nálezů bude řešena v konkrétních případech výstavby a zemních prací.

Do ploch O101 a O102 zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa. Ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa je při hranicích s Vojenským újezdem příslušný orgán Vojenský lesní úřad Praha, v ostatních případech příslušný úřad obce s rozšířenou působností.

Do území obce zasahují následující zájmová území Ministerstva obrany (ZÚMO):

- **OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení:** V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR – MO, jehož jménem jedná VUSS Brno. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.
- **Zájmové území Vojenského újezdu Březina:** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolení staveb jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno.

Výše jsou uvedeny obecné limity platné v jednotlivých zájmových územích. Realizace některých z uvedených staveb (např. větrných elektráren) je územním plánem stanovena jako nepřipustná.

Ve vztahu k trvale udržitelnému rozvoji lze konstatovat následující:

Jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území: hospodářský rozvoj, podmínky pro příznivé životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel byly vyhodnoceny dle následujících kritérií:

Souvislosti územních podmínek pro hospodářský rozvoj (H) v rámci ORP byly zhodnoceny při řešení těchto problémů:

- pracovní příležitosti – posouzení, v které obci může přinést největší prospěch vymezení ploch pro výrobní činnosti a to v rozloze zohledňující nejen potřeby vlastní obce: Touto dokumentací nejsou ohroženy, podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují stabilizovat zaměstnanost v obci, popřípadě může vytvářet další pracovní příležitosti.
- nezaměstnanosti, dojížděky za prací – možnost ovlivnit změnami v dopravní infrastruktuře ORP/kraje: Touto dokumentací nejsou ohroženy, žádné koncepční změny, které by tuto problematiku mohly řešit nejsou uvažovány.
- vymezení nových zastavitelných ploch, jejich účelu: Dokumentací jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení a podporu cestovního ruchu.

Souvislosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí (Z) v rámci ORP při řešení problémů kvality, hodnoty a atraktivity prostředí, při řešení rizik změn prostředí:

- zájem o bydlení, požadavky na stavební pozemky: Dokumentací je podpořen zájem o bydlení.
- zájem o rekreační využití: Rekreační plochy navržené původní dokumentací jsou respektovány, jsou navrženy další.
- zájem o zachování stavu/kvality/hodnot prostředí – často protiklad k zájmu o nové zastavitelné plochy:
- souvislosti nových zastavitelných ploch s nároky na veřejnou infrastrukturu, její kapacity s ohledem na využití nejen obyvateli jedné obce/ORP: Většina zastavitelných ploch bude obsluhována stávající dopravní a technickou infrastrukturou, která je dostatečně kapacitní.

Souvislosti územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel (S) ORP při řešení problémů sídelní struktury, její demografické a sociální skladby a jejího vývoje:

- poloha obcí k významným dopravním cestám, jejich dostupnost, dojížděka do jiných obcí: Není touto dokumentací ohrožena.
- veřejná infrastruktura (občanské vybavení) v jednotlivých obcích/sídlech – dojížděka: Nové zastavitelné plochy navržené touto dokumentací nevyvolají zásadní nároky na veřejnou infrastrukturu, která je dostatečně kapacitní.
- dopravní dostupnost veřejnou dopravou: Není touto dokumentací ohrožena.
- nové zastavitelné plochy pro bydlení – vliv na občanskou vybavenost (školy, veřejné služby, veřejná správa): Nové zastavitelné plochy navržené touto dokumentací nevyvolají zásadní nároky na občanskou vybavenost a podpoří stávající.
- vylidňování/nárůst počtu obyvatel obcí: Touto dokumentací je podpořen demografický vývoj.
- nároky na nové zastavitelné plochy: Touto dokumentací jsou respektovány.
- nároky na nová veřejná prostranství a plochy na trávení volného času: Plochy vymezené původní dokumentací jsou respektovány a jejich rozloha je dostačující.
- perspektivy nároků na plochy pro občanské vybavení, změny jeho kapacit s ohledem na novou/uvažovanou bytovou výstavbu v jednotlivých obcích: Nové zastavitelné plochy navržené touto dokumentací nevyvolají zásadní nároky na občanskou vybavenost a podpoří stávající.

5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Zadáním této dokumentace, tak jak bylo schváleno zastupitelstvem obce, nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

6.1 Zábor ZPF

6.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k paragrafu 5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona 334/ 1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb.

6.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

Obec se nachází na rozhraní výrobních oblastí bramborářské a bramborářsko - ovesné. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady, sady a trvalé travní porosty.

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně dominantní. Jsou situovány především na vhodných méně svažitéch plochách na náhorní plošině a na rozvodnicových plochách. Část orné půdy je na nevhodných podmáčených lokalitách (tzv. vrchoviště). Scelené hony vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem a přívalovými dešti. Z hlediska estetického jsou příčinou fádního vzhledu krajiny, z hlediska praktického znemožňují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly. Svažité půdy ohrožené vodní erozí se na katastru obce nevyskytují.

Trvale zatravněné plochy jsou na katastru zastoupeny velice malými plochami. Jsou situovány na svažitéch pozemcích, na mezích a v okolí vodních toků. Ovočné sady menší rozlohy a zahrady jsou situovány zejména po okrajích současně zastavěného území a v jeho bezprostřední blízkosti. Většina těchto pozemků je součástí obytné funkce.

6.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Z hlediska kvality půdního fondu charakterizovaného bonitovanými půdně ekologickými jednotkami se vyskytují půdy s následující charakteristikou hlavních půdních jednotek:

26

Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách. Středně těžké, výjimečně těžší obvykle šterkovité s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením.

27

Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na různých břidlicích, drobách a usazeninách karpatského flyše, lehké až lehčí, středně těžké, s malou vododržností.

48

hnědé půdy oglejené, rendziny oglejené, a oglejené půdy na břidlicích, na lupcích a siltovcích, lehčí až středně těžké, až středně šterkovité a kamenité, náchylné k dočasnému zamokření

Na katastru obce a v okolí zástavby jsou dominantní hnědé půdy, prostřídané rendziny. Dno údolí místního potoka zabírají nivní půdy.

Tab. 6.1.1.: Přehled BPEJ a tříd ochrany*

BPEJ	Třída ochrany ZPF
7.26.01	I.
7.26.04	III.
7.27.11	III.
7.27.04	IV.
7.48.11	IV.
7.38.16	V.
7.68.11	V.

6.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Území s investicemi do půdy (odvodněná území) jsou v řešeném území zastoupeny poměrně velkou rozlohou.

Na odvodněném území se nachází lokalita B101 a B102. Jedná se o podmáčenou lokalitu - vrchoviště. Při realizaci zástavby je třeba zajistit vhodné odvodnění daného území – využitím stávajících zařízení nebo jinými vodohospodářskými opatřeními.

6.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

6.1.4. Vyhodnocení záborů ZPF

Lokalita B101 – bydlení v rodinných domech – se nachází v jihozápadní části zástavby, kde přímo navazuje na zastavěné území. Ve své podstatě se nejedná o nově vymezenou zastavitelnou plochu. Plocha B101 z větší části nahrazuje plochu B1 navrženou již původní dokumentací, rozšířenou o plochy V2 (výroba) a Vo3 (vodní nádrž), vymezené původní dokumentací a touto změnou vypouštěné. Na ploše je navržena zástavba tvořená rodinnými domy. Pro plochu již byla zpracována zastavovací studie, dle jejichž výsledků byla posunuta

vodní nádrž Vo4. Plocha B101 se nachází na obecních pozemcích a byla vymezena na žádost obce.

Lokalita B102 – bydlení. Plocha se nachází na jižním okraji zástavby obce, kde navazuje na zastavitelné území navržené územním plánem. Současné využití je orná půda. Pro realizaci této plochy je třeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je navržena na požadavek jejího majitele, který zde uvažuje s realizací souboru domů pro seniory.

Lokalita B103 – bydlení. Plocha se nachází na jižním okraji zastavěného území, je sevřena mezi současnou zástavbou a plochou B5a navrženou již původním územním plánem. Současné využití je orná půda. Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokalita B104 – bydlení. Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území. Současné využití je orná půda. V bezprostřední blízkosti byl již během projednání původního územního plánu postaven rodinný dům. Plocha bude sloužit jako rozšíření jeho zahrady a evetuelně pro výstavbu dalšího rodinného domu.

Lokalita O101 – není zábor.

Lokalita O102 – občanská vybavenost a bydlení. Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území. Současné využití je travlý travní porost. Plocha navazuje na zastavěné území a bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokalita R101 – rekreace. Plocha se nachází severně od zástavby obce v návaznosti na plochu R1 navrženou původním územním plánem pro rozhlednu. Současné využití je trvalý travní porost. Plocha bude obsloužena stávající dopravní infrastrukturou, přes pozemek vede vysoké napětí, ze kterého je možné zřídit odbočku s trafostanicí. Plocha byla zařazena na žádost jejího majitele, který zde uvažuje s realizací dětského tábora.

Lokalita R102 – rekreace. Plocha se nachází severně od zástavby obce v návaznosti na plochu W101 navrženou pro vodní nádrž. Současné využití je orná půda. Plocha byla zařazena na žádost jejího majitele, který zde uvažuje s realizací rybářské chatky.

Lokalita W101 – vodní plocha. Plocha se nachází severně od zástavby obce na orné půdě v podmáčeném území. Plocha byla navržena na požadavek majitele, který zde uvažuje s realizací rybníka v místech zaniklé vodní nádrže.

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	SZÚO	Kultura	BPEJ	Třída ochrany
B101	Bydlení	4,55	NE	Orná	7.27.04 7.48.11	IV. IV.
B102	Bydlení	0,70	NE	Orná	7.48.11	IV.
B103	Bydlení	0,05	NE	Orná	7.27.04	IV.
B104	Bydlení	0,11	NE	Orná	7.26.14	IV.
O102	Občanská vybavenost	0,07	NE	Trvalý trav. porost	7.38.16	V.
R101	Rekreace	3,43	NE	Trvalý trav. porost	7.27.11 7.38.16	III. V.
R102	Rekreace	0,25	NE	Orná	7.48.11	IV.

W101	Vodní nádrž	1,61	NE	Orná	7.27.01 7.48.11	II. IV.
K1	Krajinná zeleň	0,42	NE	Orná	7.48.11	IV.
	Celkem záborů	11,19				

6.1.5. Etapizace záborů ZPF

Touto dokumentací není vymezena.

6.1.6. Zdůvodnění zvoleného řešení

Lokalita O102 – občanská vybavenost a bydlení. Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území. Současné využití je travlý travní porost. Plocha navazuje na zastavěné území a bude obsluhována stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

6.2. Zábor lesních pozemků

Není navržen