

Změna č. 4 Územního plánu HORNÍ CEREKEV



Záznam o účinnosti

Vydávající správní orgán:
Zastupitelstvo města Horní Cerekev

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení: Ing. Jaroslava Hemberova

Funkce: úřednice oddělení územního plánu

Podpis

Otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:



Architektonický ateliér ŠTĚPÁN

Žižkova 309/12

370 01 České Budějovice

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Václav Štěpán

ZMĚNA č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ CEREKEV

OBSAH

1. Textová část výroku Územního plánu Horní Cerekev se mění takto:

a) vymezení zastavěného území	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	6
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	14
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	14
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k. ú. a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	19
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	19
j) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	20
k) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	20
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	21
m) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	21

2. Grafická část výroku změny územního plánu

1. Výkres základního členění	m 1 : 5000
2. Hlavní výkres	m 1 : 5000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1 : 5000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ CEREKEV TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ ZPRACOVATELEM

OBSAH

1) Textová část odůvodnění změny územního plánu

a) plné znění výrokové části územního plánu Horní Cerekev s viditelnými změnami	22
b) postup při pořízení změny	66
c) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	66
d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	69
e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	70
f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	70
g) vyhodnocení splnění požadavků zadání	70
h) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	71
i) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí	78
j) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	79
k) sdělení , jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	79
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	79
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	79
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	79
o) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	84
p) vypořádání připomínek	84
q) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické část.....	84

2) Grafická část odůvodnění změny územního plánu

6.	Koordinální výkres	m 1 : 5000
7.	Širší vztahy	m 1 : 50000
8.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	m 1 : 5000

1) **Textová část** výroku Územního plánu Horní Cerekev se mění takto:

a) **Vymezení zastavěného území**

Doplňuje se jako poslední věta „Změna č.4 aktualizuje zastavěné území ke dni 30.9.2019.“

b) **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Na konec kapitoly se vkládá věta „Základní koncepce se změnou č.4 nemění.“ a odstavce: „Řešené území změny č.4 zahrnuje deset dílčích lokalit (Z4.1 – Z4.10) na území města Horní Cerekev. Tyto lokality se ve většině nachází v zastavěném území města, pouze lokality Z4.2, Z4.3 a Z4.4 zasahují i do ploch v nezastavěném území a vymezují nové zastavitelné plochy. Nově navrhované plochy jsou v lokalitách Z4.1-Z4.4, zbylé lokality jsou vymezeny pouze z důvodu uvedení ploch územního plánu Horní Cerekev do souladu se skutečností.

Nově navrhované plochy v řešených lokalitách jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území města. Jejich umístění a využití koncepčně doplňuje charakter řešené lokality a napomáhá k dalšímu rozvoji nejen tohoto území, ale i celého města.

Řešené lokality se nenacházejí v územích se zvláštními podmínkami historické a kulturní ochrany. Lokality nezasahují žádné kulturní či nemovité kulturní památky a ani nejsou vymezena na památkově chráněných územích ani jejich ochranných pásmech.“

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

Do seznamu ploch s rozdílným způsobem využití je vložena plocha: „VD Plochy výroby a skladování – bioplynová stanice“.

Před tabulku přehledu ploch zastavitelného a nezastavitelného území, resp. rozšiřované plochy, se vkládá odstavce „Změna č.4 nemá zásadní vliv na urbanistickou koncepci sídla. Navrhované výrobní a skladové plochy jsou situovány do funkčně ucelených celků s podobným funkčním využitím. V blízkosti umístění nových výrobních ploch a ploch pro obytnou výstavbu budou realizovány plochy ochranné zeleně nebo zeleně veřejné.“ a upravuje se věta „Tabulka obsahuje plochy z platného ÚP a jeho změn č. 1, č. 2 a č. 3, přičemž plochy změny č.3 jsou podbarveny žlutou barvou.“ na „Tabulka obsahuje plochy z platného ÚP a jeho změn č. 1, č. 2, č. 3 a č.4.“

Tabulka „Přehled ploch zastavitelného a nezastavitelného území, resp. rozšiřované plochy“ se upravuje následovně:

- Upravuje se výměra zastavitelné plochy BI8 z 4,1197ha na 4,269ha
- Ruší se zastavitelná plocha OS1
- Upravuje se výměra zastavitelné plochy SM3 z 0,6388ha na 0,5083ha
- Upravuje se výměra zastavitelné plochy VD1 z 0,9816ha na 0,7868ha
- Ruší se zastavitelná plocha VD2
- Upravuje se výměra zastavitelné plochy ZV4 z 0,5635ha na 0,3498ha
- Upravuje se výměra zastavitelné plochy ZO1 z 0,2290ha na 0,0676ha
- Upravuje se výměra zastavitelné plochy VD.Z3.5 z 1,884ha na 0,0642ha
- Upravuje se výměra zastavitelné plochy VD.Z3.6 z 4,271ha na 0,499ha
- Ruší se zastavitelná plocha NZ.Z3.3
-
- Vkládají se nově navrhované zastavitelné plochy VD7

VD7	Plochy výroby a skladování	Z4.1	642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	1,224
ZV9	Plochy veřejných prostranství - zeleň	Z4.1	642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,023
VD8	Plochy výroby a skladování – bioplynová stanice	Z4.2	642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	1,449
ZO2	Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň ochranná	Z4.2	642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,251
RN1	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	Z4.3	642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	1,245

VZ1	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	Z4.4	642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	4,842
NV1	Plochy zemědělské – výběhy skotu	Z4.4	642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	3,144

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

V úvodním odstavci se vypouští „Změna č.3“.

Jako poslední věta se vkládá „Změna č.4 vymezuje zastavitelné plochy větších výrobních a skladovacích celků, které budou samostatně napojeny na stávající veřejnou infrastrukturu.“

Na konec kapitoly „Doprava“ do podkapitoly „Návrh“ se vkládá odstavec „Plochy řešené změnou č.4 (Z4.1 – Z4.4) budou napojeny na stávající dopravní skelet města, který nebude změnou č.4 změněn. Jelikož se jedná o plochy s větší rozlohou, bude podrobnější dopravní infrastruktura řešena jako vnitroareálová dopravní koncepce.“

Do kapitoly „Vodní hospodářství“ a podkapitoly „Horní Cerekev – návrh“ se vkládá věta „Plochy navrhované změnou č.4 budou napojeny na stávající rozvod pitné vody. Pro lokalitu Z4.4 (VZ1) bude zajištěn vlastní náhradní zdroj pitné vody.“

Do kapitoly „Kanalizace a ČOV“ a podkapitoly „Horní Cerekev – návrh“ se vkládá odstavec „Zastavitelné plochy, řešené změnou č.4 budou řešit odkanalizování odpadních (splaškových, dešťových) vod přednostně v rámci vlastních areálových ploch, a přечиštěné až následně vypouštěny do stávající kanalizační sítě, popřípadě recipientů v blízkém okolí.“

Do kapitoly „Zásobování teplem a plynem“ a podkapitoly „Horní Cerekev, Hřibčecí – návrh“ se vkládá odstavec „Změna č.4 řeší v lokalitě Z4.2 umístění malokapacitní bioplynové stanice. Nejedná se o investici ve veřejném zájmu. Bioplynová stanice bude poskytovat zásobování vyrobenou energií (EI, teplo) další soukromé objekty, navazující na plochu s umístěnou bioplynovou stanicí a umožní tak částečnou soběstačnost těchto napojených objektů. V souvislosti s vybudováním bioplynové stanice a propojením s odběrovými objekty bude provedena i související technická infrastruktura.“

Do kapitoly „Zásobování elektrickou energií“ a podkapitoly „Výroba a distribuce elektrické energie“ se vkládá věta „Pro potřebu zastavitelné plochy VD8, v lokalitě Z4.1, je navržena ve změně č.4 nová trafostanice.“

V podkapitole „Energetická koncepce a rozvoj energetických sítí“ se upravuje věta „Při realizaci navrhované zástavby se uvažuje nárůst spotřeby cca 3-5% ročně.“ na „Při realizaci navrhované zástavby se uvažuje nárůst spotřeby cca 5-7% ročně.“

Do podkapitoly „Energetická koncepce a rozvoj energetických sítí“ se vkládá odstavec „Změna č.4 řeší umístění bioplynové stanice malého výkonu (250kW), která pokryje energetickou náročnost připojených objektů, které jsou ve vlastnictví vlastníka bioplynové stanice. Bioplynová stanice nebude dodávat energii (el. energie, tepelná energie) do veřejné sítě. Tato možnost zůstává zachována v rezervě, pro případ možného budoucího využití.“

Do podkapitoly „Rozvoj elektrických sítí“ se doplňuje na konec první věty „ , 1 nová trafostanice v zastavěném území (v ploše VD8)“.

Do podkapitoly „Shrnutí“ se vkládá odstavec „Umístění bioplynové stanice je posunutím v možném využívání a zapojení dalších obnovitelných zdrojů energie do způsobu zásobování města (nebo jeho částí) el. energií a teplem.“

Do kapitoly „Nakládání s odpady“ se vkládá nový odstavec „Odpady vzniklé z výrobních a skladovacích provozů, budou likvidovány v rámci vlastní vnitroareálové likvidace odpadů.“

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do přípustného využití plochy bydlení – bydlení v bytových domech – BH, se vkládá „ – nezbytná související technická a dopravní infrastruktura“.

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do přípustného využití plochy bydlení – v rodinných domech - městské a příměstské – BI“ se vkládá „ – nezbytná související technická a dopravní infrastruktura“. Ve stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu se upravuje zastavěná plocha pozemku z 30% na 50%. Ruší se odrážka „max. velikost parcely RD nepřesáhne 1200 m²“ a vkládá se nová odrážka „min. velikost nově vymezené parcely RD bude 800 m²“.

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do přípustného využití plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru – BV, se vkládá „ – nezbytná související technická a dopravní infrastruktura“. Ve stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu se upravuje zastavěná plocha pozemku z 35% na 60%. Vkládá se nová odrážka „min. velikost nově vymezené parcely RD bude 1400 m²“.

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do přípustného využití plochy rekreace – RZ, se vkládá „ – nezbytná související technická a dopravní infrastruktura“ a ruší se „ – nezbytná technická vybavení“.

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do přípustného využití plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru – RN, se vkládá „ – umísťovat objekty pro chov drobných zvířat, přístřešky pro drobná zvířata“ a do stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu se vkládá „ - % zastavitelnost pozemku – do 80% velikosti zastavitelné plochy (včetně zpevněných ploch)“.

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do přípustného využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení malé a střední - OM, se vkládá „ – nezbytná související technická a dopravní infrastruktura“.

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do přípustného využití plochy občanského vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení - OS, se vkládá „ – nezbytná související technická a dopravní infrastruktura“.

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do přípustného využití plochy veřejných prostranství – PV, se vkládá „ – nezbytná související technická a dopravní infrastruktura“.

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ se z odstavce „Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu“ ploch veřejných prostranství - PV, vypouští věta “konkrétní způsob a uspořádání v plochách veřejných prostranství bude stanoveno dle paragrafů pro veřejnou zeleň ze zákona o obcích.“ a vkládá se „Podmínky ve vymezených plochách veřejných prostranství a činností v nich stanovují vzhled a charakter těchto veřejných prostranství. Navržené plochy budou provedeny s ohledem na okolní zastavěné území nebo na svahitost terénu, budou respektovat stávající uspořádání vzrostlé zeleně, umožní v nich novou výsadbu a umístění prvků drobné architektury, dle přípustného či podmíněně

přípustného využití.“

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do přípustného využití plochy veřejných prostranství – zeleň - ZV, se vkládá „ – nezbytná související technická a dopravní infrastruktura“ .

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ se z odstavce „Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu“ ploch veřejných prostranství - zeleň ZV, vypouští věta “konkrétní způsob a uspořádání v plochách veřejných prostranství bude stanoveno dle paragrafů pro veřejnou zeleň ze zákona o obcích.“ a vkládá se „Podmínky ve vymezených veřejných plochách zeleně a činnostech v nich stanovují vzhled a charakter těchto veřejných prostranství. Navržené plochy budou provedeny s ohledem na okolní zastavěné území nebo na svažitost terénu, budou respektovat stávající uspořádání vzrostlé zeleně a umožní v nich novou výsadbu, včetně budování přípustných či podmíněně přípustných staveb.“

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do přípustného využití plochy veřejných prostranství – zeleň soukromá – ZS, se vkládá „ – nezbytná související technická a dopravní infrastruktura“.

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do přípustného využití plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň - ZO, se vkládá „ – nezbytná související technická a dopravní infrastruktura“.

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do přípustného využití plochy veřejných prostranství – zeleň přírodního charakteru - ZP, se vkládá „ – nezbytná související technická a dopravní infrastruktura“.

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do přípustného využití plochy smíšené obytné – městské - SM, se vkládá „ – nezbytná související technická a dopravní infrastruktura“.

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do přípustného využití plochy smíšené obytné – venkovské - SV, se vkládá „ – nezbytná související technická a dopravní infrastruktura“.

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do přípustného využití plochy smíšené obytné – zemědělské - SZ, se vkládá „ – nezbytná související technická a dopravní infrastruktura“.

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do přípustného využití plochy dopravní infrastruktury – DII, DIII, DM, DÚ, se vkládá „ – technická infrastruktura“.

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do přípustného využití plochy dopravní infrastruktury - železniční – DZ, se vkládá „ – technická infrastruktura“.

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ pro plochy s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezených ploch koridoru homogenizace a ploch přeložky silnice II. třídy, se ruší nadpis kapitoly „Podmíněně přípustné využití“ a nahrazuje se nadpisem „Hlavní využití“. V této kapitole se v bodě „- využití je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.“ ruší „využití je“

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do přípustného využití Plochy technické infrastruktury – veřejná infrastruktura – T, se vkládá „ – dopravní infrastruktura“.

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do přípustného využití plochy technické infrastruktury – malá vodní elektrárna (MVE) - Ox, se vkládá „ – nezbytná související technická a dopravní infrastruktura“.

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do přípustného využití plochy výroby a skladování - VD, se vkládá „ – nezbytná související technická a dopravní infrastruktura“, do podmíněně přípustného využití se doplňuje „ , VD7“ a do stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu se doplňuje „ - %zastavitelnost pozemku – do 75 % velikosti zastavitelné plochy (včetně zpevněných ploch)“ a „v dalších stupních projektové přípravy je nutné posoudit výrobní objekty z hlediska hluku a zápachu z provozu včetně související dopravy a případně navrhnout použití pasivních protihlukových a filtračních opatření okolních venkovních prostor“.

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ se vkládá nový regulativ pro

„Plochy výroby a skladování – bioplynová stanice – VD

Hlavní využití

Výstavba bioplynové stanice v k. ú. Horní Cerekev

Přípustné využití

- zařízení pro provoz a obsluhu bioplynové stanice
- objekty pro skladování a využití produktů bioplynové stanice (např. skleníky, kompostéry, sušárny)
- objekty a zařízení technické a dopravní vybavenosti související s funkcí bioplynové stanice
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby obsluhy a technické údržby vyvolané přípustným využitím území

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- jiné než přípustné a podmíněně využití.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- % zastavitelnost pozemku – do 75 % velikosti zastavitelné plochy (včetně zpevněných ploch)
- v dalších stupních projektové přípravy je nutné posoudit výrobní objekty z hlediska hluku a zápachu z provozu včetně související dopravy a případně navrhnout použití pasivních protihlukových a filtračních opatření okolních venkovních prostor
- je nutné vypracování celkové koncepce bioplynové stanice, která bude obsahovat její finální (maximální) dimenzi a funkční využívání, uvedené do souladu s prostředím okolní zástavby
- provoz bioplynové stanice je podmíněn výsadbou ochranné zeleně společně s doprovodnou linií zelení podél hranic bioplynové stanice“

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do přípustného využití plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ, se vkládá „ – nezbytná související technická a dopravní infrastruktura“ a do stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu se vkládá:

„- %zastavitelnost pozemku – do 70 % velikosti zastavitelné plochy (včetně zpevněných ploch)

- v dalších stupních projektové přípravy je nutné posoudit výrobní objekty z hlediska hluku a zápachu z provozu včetně související dopravy a případně navrhnout použití pasivních protihlukových a filtračních opatření okolních venkovních prostor

- je nutné vypracování celkové koncepce zemědělského areálu, která bude obsahovat její finální (maximální) dimenzi a funkční využívání, uvedené do souladu s prostředím okolní zástavby

- provoz zemědělského areálu je podmíněn výsadbou ochranné zeleně společně s doprovodnou

liniovou zelení podél hranic bioplynové stanice“

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ v podmíněně přípustném využití plochy zemědělské ZPF- NZ, se do bodu „- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizaci ZP“ vkládá „širšího i“.

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ v podmíněně přípustném využití plochy lesní – NL, se do bodu „- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území“ vkládá „širšího i“.

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ v podmíněně přípustném využití plochy smíšené nezastavěného území – trvalé travní porosty – NP, se v bodě „- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, ruší „nezbytné“ a vkládají se „služící“ a „i širšího“.

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do přípustného využití plochy smíšené nezastavěného území – NS, se vkládá „- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura“

Do kapitoly „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:“ do podmíněně přípustného využití plochy smíšené nezastavěného území – NS, se vkládá „- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury služící pro obsluhu a zásobování přilehlého i širšího území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území“.

i) Stanovení kompenzačních opatření

Ruší se věta „Kompenzační opatření nejsou stanovena.“

Doplňuje se nový odstavec „Změna č.4 řeší kompenzační opatření v rámci lokality Z4.4 (VZ1 – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba). Tato lokalita se nově navrhuje na zvlášť chráněných plochách ZPF. Proto se upouští od zastavitelné plochy vymezené změnou č.3 (VD.Z3.6) ze zastavitelných ploch a navrácení těchto ploch zpět do ploch ZPF(NZ – plochy zemědělské ZPF – cca 3,0ha).“

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

V odstavci rezervy VD-R se ruší „VD.Z3.6“.

Nahrazuje se „a“ za „i“

Doplňuje se na konec odstavce „a Z4.4 – VZ1 navržené změnou č.4“

m) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Ruší se obsah:

„Textová část návrhu změn č. 1 ÚP Horní Cerekev obsahuje 6 listů.

B. Grafická část: Výkres základního členění území	M 1:5000
Hlavní výkres	M 1:5000
Výkres pořadí změn v území (etapizace)	M 1:5000

Textová část návrhu změny č. 2 ÚP Horní Cerekev obsahuje 4 listy.

Grafická část obsahuje: Výkres základního členění
Hlavní výkres

Počet listů (stran) změny č. 3 územního plánu	9 (17)
Počet výkresů k ní připojené grafické části	9
1. Výkres základního členění	m 1 : 5000
1.a obec Horní Cerekev, místní část Těšenov	
1.b obec Horní Cerekev	
1.c obec Horní Cerekev, místní část Hřiběcí	
2. Hlavní výkres	m 1 : 5000
2.a obec Horní Cerekev, místní část Těšenov	
2.b obec Horní Cerekev	
2.c obec Horní Cerekev, místní část Hřiběcí	
3. Výkres pořadí změn v území (etapizace)	m 1 : 5000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1 : 5000
5. Výkres dopravy	m 1 : 5000“

Vkládá se nový obsah:

„Počet listů (stran) změny č. 4 územního plánu	9 (17)
Počet výkresů k ní připojené grafické části	3
1. Výkres základního členění	m 1 : 5000
2. Hlavní výkres	m 1 : 5000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1 : 5000“

1) Textová část změny územního plánu

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno schváleným územním plánem Horní Cerekev. Zastavitelné plochy jsou navrženy změnou č. 1 ÚP Horní Cerekev.

Zastavěné území je vymezeno schváleným územním plánem Horní Cerekev. Zastavitelné plochy jsou navrženy Změnou č. 2 ÚP Horní Cerekev.

Změna č. 3 aktualizuje zastavěné území ke dni 16.6.2014.

Změna č.4 aktualizuje zastavěné území ke dni 30.9.2019.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Řešené území je vymezeno správním územím města Horní Cerekev-zahrnuje katastrální území Horní Cerekev, Chrástov u Horní Cerekev, Těšenov, Hřiběcí, Turovka.

Situace města při jižním úpatí masivu Křemešníka v průměrné nadmořské výšce 600 m nad mořem je specifická kvalitou přírodního a životního prostředí. Severní okraj území katastrů Chrástov, Těšenov tvoří část evropského rozvodí, začíná zde pramenná oblast řeky Jihlavy s potoky Pstruhovec, Pláňavský a Hraniční.

Organizační a prostorové členění zastavitelného území města je uspořádáno v radiálním členění na křižovatce pěti silnic II. třídy a na křižovatce celostátního železničního tahu České Budějovice-Jihlava-Jindřichův Hradec a lokální trati Tábor-Pelhřimov-Horní Cerekev-Třešť-Telč.

Základní charakteristiky města a jeho místních částí:

Horní Cerekev:

- svažitost terénu
- soustředěnost a kompaktnost zástavby vymezené blokovým uspořádáním
- členění zastavěných ploch města – v historickém jádru a v novodobém šachovnicovém založení
- předměstských částí oddělených průjezdnými silnicemi II. tř.
- další zastavěné a zastavitelné části sídla jsou prostorově i funkčně diferencovány obslužným komunikačním systémem, ochrannou zelení atd. Jedná se o obytné prostory a podnikatelské
- areály a plochy technické a dopravní vybavenosti
- uspořádání zastavěných ploch je v blocích vymezených hlavními a místními komunikacemi
- obsluha bloků je vždy formou průjezdných obslužných komunikací, což má vliv na mnohdy terasové uspořádání zástavby účelně využívající svažitost terénu

Návrh územního plánu současnou organizaci funkčního i prostorového členění města respektuje a dále rozvíjí vymezením nových zastavitelných ploch v celém funkčním složení současného města.

Chrástov, Těšenov, Hřiběcí, Turovka:

- historické založení Chrástov, Těšenov, Turovka na svažitém terénu mimo nejkvalitnější strukturu zemědělských půd
- místní část Hřiběcí založeno jako výjimečná historická okrouhlice po obvodu rybníka Horní Martínků s průjezdem silnice II. třídy Horní Cerekev-Kamenice nad Lipou
- kompaktní uspořádání původní zástavby zemědělských usedlostí je doplňováno soudobou účelovou zástavbou rodinných domů a samostatných zemědělských nebo výrobních areálů na okrajích místních částí
- dominanty veřejných prostranstvích jsou návesní kaple se vzrostlou vysokou zelení
- veřejná prostranství jsou doplněna vodními plochami

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu dalšího rozvoje a modernizace města a jeho správního území. Obsahuje především návrh ploch bydlení, rekreace, ploch občanské vybavenosti, veřejných prostranství, ploch smíšených obytných, ploch dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, ploch výroby a skladování, ploch systému sídelní zeleně, ploch vodních a vodohospodářských, ploch specifických pro celé správní území.

Tento návrh v zastavěné i zastavitelné části dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční a trvale vlastnický a podnikatelsky využívaná. Zastavěné území i zastavitelné plochy města leží v těžišti správního území. Město Horní Cerekev je zatíženo průjezdní automobilovou dopravou a po jeho okraji prochází železniční trať ve směru Jihlava-Horní Cerekev-Jindřichův Hradec-Veselí nad Lužnicí a ve směru Horní Cerekev-Pelhřimov-Obrataň-Tábor. Nadřazený dopravní skelet je v rámci návrhu územního plánu dořešen konkrétními úpravami připojení města a některých místních částí na stávající trasy silnic II. třídy, které se křížují v centru města. Jedná se o průjezd silnic II. třídy Pelhřimov-Horní Cerekev-Nová Ves-Telč a Kamenice nad Lipou-Hřibčící-Horní Cerekev-Batelov-Jihlava. V centru města jsou ukončeny silnice II. třídy Horní Cerekev-Horní Ves-Počátky-Jarošov a Horní Cerekev-Nový Rychnov-Vyskytná.

Zastavěné území i zastavitelné plochy města Horní Cerekev má historicky specifické založení, které bylo kontinuálně rozvíjeno v jednotlivých obdobích, zvláště pak v průběhu 19. a 20. století. Původní historické město a zmíněné dopravní vstupy silnic i železnice, které jím procházejí nebo procházejí po jeho obvodu je nadále určujícím charakterem města, založeného na soutoku přítoků řeky Jihlavy a rozšířené do vodních ploch několika historických rybníků Zámecký, Velký Frajlach, Chobot, Kuchyňka. Stavební materiál pro výstavbu města a silnic historicky dokumentuje lokalita Za Hůrkou, dnes zatopený lom, cca 5hektarová vodní plocha, nyní sloužící k rekreaci, v těsné blízkosti uvedených rybníků na protékající řece Jihlavě. Postupná přestavba a rozvoj města probíhal v 19. a začátkem 20. století paralelně s hlavními silnicemi a železnicí, tzn. systémově vzniká nádražní předměstí, dále pak předměstí v hlavním směru do Pelhřimova a specifická zástavba smíšená v obou směrech do Jihlavu přes Batelov nebo Vyskytnou. V rozsahu založení těchto novodobých ploch je rozvíjen moderní šachovnicový systém, koncipovaný prostorově v dimenzích pro budoucnost. Návrh nových ploch zastavitelného území je v převažující formě určen pro obytné a podnikatelské plochy výroby a občanské vybavenosti. Upřednostňuje však veškeré konkrétní úpravy městských ploch ve smyslu jejich přestavby a zabezpečení vstupů pro vnitřní obsluhu.

V zastavěném a zastavitelném území je vnitřní obslužnost rozšířena na plochy veřejných prostranství, plochy výroby jsou po obvodu svého území ve vztahu k dopravní obsluze odděleny pásem ochranné zeleně, obdobně ve stávajícím zastavitelném území města Horní Cerekev.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot návrh územního plánu zachovává a navrhuje k doplnění nadřazenou i základní dopravní infrastrukturu města s prioritou výstavby nové křižovatky a úprav na silnicích II. třídy, v zastavěném území města křižovatka ul. Štítného a Tyršova a úrovnový a mimoúrovňový podjezd železniční tratě na silnicích II. třídy v ulicích Havlíčkova a Březinova. Mimo území města je zásadním návrhem úprava silnice II. třídy v úseku Horní Cerekev mimoúrovňový přejezd železniční tratě směr Pelhřimov a další úprava trasy až do místní části Hřibčící. M.

Řešené území změny č. 1 zahrnuje 2 lokality, které přímo sousedí s hranicí zástavby na okraji zastavitelného území místní části Hřibčící, ve správním území města Horní Cerekev dle platného ÚP. Týká se konkrétního vymezení lokalit 1a) a 1b) pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovského charakteru.

Z hlediska historických a kulturních hodnot nevyplývají pro řešení změny č. 1 ÚP Horní Cerekev žádné zvláštní podmínky.

Nemovitě kulturní památky se v řešeném území změny č. 1 nenacházejí.

V řešeném území změny č. 1 nejsou vymezena velkoplošná památkově chráněná území ani jejich ochranná pásma.

Řešené území změny č. 2 zahrnuje 2 lokality, které přímo sousedí s hranicí zástavby na okraji zastavitelného území místní části Turovka, ve správním území města Horní Cerekev dle platného ÚP. Týká se konkrétního vymezení lokalit 2a) a 2b) pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovské pod označením BV2 a BV3.

Z hlediska historických a kulturních hodnot nevyplývají pro řešení změny č. 2 ÚP Horní Cerekev žádné zvláštní podmínky.

Nemovitě kulturní památky se v řešeném území změny č. 2 nenacházejí.

V řešeném území změny č. 2 nejsou vymezena velkoplošná památkově chráněná území ani jejich ochranná pásma.

Základní koncepce se změnou č. 3 nemění.

Základní koncepce se změnou č.4 nemění.

Řešené území změny č.4 zahrnuje deset dílčích lokalit (Z4.1 – Z4.10) na území města Horní

Cerekev. Tyto lokality se ve většině nachází v zastavěném území města, pouze lokality Z4.2, Z4.3 a Z4.4 zasahují i do ploch v nezastavěném území a vymezují nové zastavitelné plochy. Nově navrhované plochy jsou v lokalitách Z4.1-Z4.4, zbylé lokality jsou vymezeny pouze z důvodu uvedení ploch územního plánu Horní Cerekev do souladu se skutečností.

Nově navrhované plochy v řešených lokalitách jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území města. Jejich umístění a využití koncepčně doplňuje charakter řešené lokality a napomáhá k dalšímu rozvoji nejen tohoto území, ale i celého města.

Řešené lokality se nenacházejí v územích se zvláštními podmínkami historické a kulturní ochrany. Lokality nezasahují žádné kulturní či nemovitě kulturní památky a ani nejsou vymezena na památkově chráněných územích ani jejich ochranných pásmech.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh územního plánu města Horní Cerekev dále rozvíjí historickou zástavbu jádra sídla postupným obestavováním současně zastavěného území pro bydlení, občanskou vybavenost a technickou infrastrukturu, především po obvodu jeho západní hranice. Dále rozšiřuje plochy výroby a skladování současného areálu zemědělské výroby pro rozvoj drobné řemeslné výroby, skladů, včetně stanovené urbanistické rezervy v sousedství stávajícího areálu zemědělské výroby. Tento reálný vývoj spoluvytváří dopravní systém navržené průjezdnosti silnic II. třídy zastavěným i zastavitelným územím města společně s návrhem odstranění hlavních dopravních závad. Současný způsob dopravní obsluhy navazujících ulic je konkrétně doplněn pro budoucí obsluhu a určuje možnosti pro napojení zastavitelných území. Týká se především prostoru při jižním a západním okraji města. Na konkrétně vymezených plochách se nacházejí pozemky oddělitelné pro etapy zástavby, dostupné zejména k zainvestování ze strany města. Charakter a intenzita zástavby zde bude odpovídat požadavkům na vynaložený efekt investičních prostředků. V rámci návrhu ÚP jsou vymezeny další územní rezervy pro bydlení v rodinných domech, výrobu a skladování.

Terénní uspořádání z hlediska vodohospodářského vyžaduje vybudování čistírny odpadních vod v místní části Hříběcí a Těšenov.

Ve všech plochách navržených územním plánem budou respektovány urbanistické, architektonické a krajinné hodnoty území. Objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz města a jeho místních částí.

Návrh ÚP v místních částech města řeší průjezdnost silnic II. a III. třídy v jednotlivých katastrech a zvláště pak průjezdnost těchto silnic v zastavěném a zastavitelném území. Ve vymezeném koridoru silnice II/639 v úseku Horní Cerekev-Hříběcí je zvláštní pozornost věnována konkrétním možnostem pro systém úprav v celém úseku. Je navrženo rozšíření silnice o chodník s doprovodnou zelení a vedení koridoru je doplněno návrhem liniových staveb inženýrských sítí.

Cílem navržené urbanistické koncepce je funkční a zároveň architektonická stabilita města vč. jeho místních částí ve vysoce kvalitní krajině. Dosažitelnost tohoto stavu je především formou možných investic do trvalé obnovy základních stavebních fondů města a jeho místních částí, mimo jiné i do trvale využívaných objektů pro podnikání v celé různorodosti možných forem. Týká se objektů občanské vybavenosti, sportovních a rekreačních ploch, objektů a ploch výroby a skladování ve stávajících areálech i v navrhovaných zastavitelných plochách.

Návrh územního plánu přímo souvisí s návrhem dopravní a technické infrastruktury v rámci celého správního území. S návrhem dopravního řešení jsou vymezeny koridory pro hlavní kanalizační sběrače a další inženýrské sítě. Toto umožní dosažení efektu v ekonomii urbanistického návrhu všech nových zastavitelných ploch. Investice do ploch bydlení a podnikání výrazně ovlivní podmínky pro odstranění hlavních dopravních závad ve městě a jeho místních částí.

Zastavěné území i zastavitelné plochy města a místních částí existuje na terénním horizontu v poloze krajinných dominant viditelných z bližších a dálkových pohledů. Za tím účelem je navrženo v kapitole f) regulační uspořádání zástavby, kde je určen výškový horizont a typologický způsob zastřešení objektů. Totéž je bráno v úvahu v případě zástavby pro výrobní účely a pro umístění fotovoltaické elektrárny. V této situaci je nezbytné doplnění budoucích zastavěných ploch po obvodu systémem doprovodné, ochranné a liniové zeleně. Plochy pro podnikání a bydlení jsou funkčně

odděleny a obslouženy nových dopravním systémem.

Navržené interakční prvky plní i funkci protierozní, zabraňují povrchovému stoku a vytvářejí zasakovací pásy.

Návrh ploch s rozdílným způsobem využití je lokalizován do následujících funkčních ploch pod tímto označením:

BH	Plochy bydlení – v bytových domech
BI	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské
BV	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské
RZ	Plochy rekreace
RN	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru
OM	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malé a střední
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitov
PV	Plochy veřejných prostranství
ZV	Plochy veřejných prostranství – zeleň
ZS	Plochy zahrad
ZO	Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň ochranná
ZP	Plochy veřejných prostranství – zeleň přírodního charakteru
SM	Plochy smíšené obytné – městské
SV	Plochy smíšené obytné – venkovské
SZ	Plochy smíšené obytné – zemědělské
DS II	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – II. třídy
DSIII	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – III. třídy
DM	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
DZ	Plochy dopravní infrastruktury – železniční
	Plochy s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezených ploch koridoru homogenizace a ploch přeložky silnice II. třídy
DÚ	Plochy dopravní infrastruktury – údržba silnic
T	Plochy technické infrastruktury – veřejná infrastruktura
Ox	Plochy technické infrastruktury – malá vodní elektrárna
VD	Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna
<u>VD</u>	<u>Plochy výroby a skladování – bioplynová stanice</u>
VD	Plochy výroby a skladování
VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
VX1	Plochy výroby a skladování – kompostárna
W	Plochy vodní a vodohospodářské
Wm	Plochy vodní – mokřady
NZ	Plochy zemědělské ZPF
NV	Plochy zemědělské – výběhy pro skot
NL	Plochy lesní
NP	Plochy smíšené nezastavěného území – trvalý travní porost
NS	Plochy smíšené nezastavěného území – ostatní plochy
ZP	Plochy přírodní
ZX	Plochy specifické
ZXp	Plochy specifické – provozní plocha
ZXs	Plochy specifické – pěstební plocha

Urbanistická koncepce platného územního plánu není změnou č. 1 dotčena.

Zastavitelná plocha a její funkční využití změny č. 1 sleduje urbanistickou koncepci soustředěné zástavby dvou nových venkovských rodinných domů, prostorově souvisejících se stávajícím (původním) zastavěním. Pozemkové parcely rodinných domů jsou navrženy oddělením od stávajících dosud nezastavěných ploch v kulturách zemědělských pozemků – trvalý travní porost.

Změna č.4 nemá zásadní vliv na urbanistickou koncepci sídla. Navrhované výrobní a skladové

plochy jsou situovány do funkčně ucelených celků s podobným funkčním využitím. V blízkosti umístění nových výrobních ploch a ploch pro obytnou výstavbu budou realizovány plochy ochranné zeleně nebo zeleně veřejné.

Tabulka obsahuje plochy z platného ÚP a jeho změn č. 1, č. 2, a-č. 3, ~~příčemž plochy změny č.3 jsou podbarveny žlutou barvou a č.4.~~

Přehled ploch zastavitelného a nezastavitelného území, resp. rozšiřované plochy

Horní Cerekev					
označení	název plochy	číslo lokality	kód k. ú. katastr. území	část obce, místní část	výměra (ha)
BH1	Plochy bydlení - bytové domy		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	1,08
BI1	Plochy bydlení – rodinné domy městské a příměstské		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,9806
BI2	Plochy bydlení – rodinné domy městské a příměstské		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	2,9064
BI3	Plochy bydlení – rodinné domy městské a příměstské		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	2,6799
BI4	Plochy bydlení – rodinné domy městské a příměstské		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,7167
BI5	Plochy bydlení – rodinné domy městské a příměstské		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,3947
BI6	Plochy bydlení – rodinné domy městské a příměstské		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	1,1645
BI7	Plochy bydlení – rodinné domy městské a příměstské		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,7536
BI8	Plochy bydlení – rodinné domy městské a příměstské		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	4,1197 4,269
BI9	Plochy bydlení – rodinné domy městské a příměstské		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	4,8464
BI10	Plochy bydlení – rodinné domy městské a příměstské		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,865
BI12	Plochy bydlení – rodinné domy městské a příměstské		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,8907
RZ1	Plochy rekreace		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,3572
RZ2	Plochy rekreace		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,1045
RZ3	Plochy rekreace		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,08776
RZ4	Plochy rekreace		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,7805
RZ5	Plochy rekreace		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,4212
OM1	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malé a střední		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,7241
OS1	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	1,4107
OS2	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,3877
SM1	Plochy smíšené obytné - městské		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,49

SM2	Plochy smíšené obytné		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,8629
SM3	Plochy smíšené obytné		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,6388 <u>0,5083</u>
SM4	Plochy smíšené obytné		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	1,3467
SM5	Plochy smíšené obytné		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	1,21
DS1	Plochy dopravní infrastruktury - silniční		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,2099
DS2	Plochy dopravní infrastruktury - silniční		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,0867
DS3	Plochy dopravní infrastruktury - silniční		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,1265
DS4	Plochy dopravní infrastruktury – silniční		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,6604
DS5	Plochy dopravní infrastruktury – silniční		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,0753
DS6	Plochy dopravní infrastruktury – silniční		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,0739
DS7	Plochy dopravní infrastruktury – silniční		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,3175
DS8	Plochy dopravní infrastruktury – silniční		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,3818
DS9	Plochy dopravní infrastruktury - silniční		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,0053
DP1	Plochy dopravní infrastruktury - silniční přeložka		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,2419
DK1	Plochy dopravní infrastruktury - úprava křižovatky		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,8927
DK2	Plochy dopravní infrastruktury - úprava křižovatky		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,0398
VD1	Plochy výroby a skladování		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,9816 <u>0,7868</u>
VD2	Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	7,5007
VD3	Plochy výroby a skladování		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,6585
VX1	Plochy výroby a skladování - kompostárna		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	1,4252
ZV1	Plochy veřejných prostranství - zeleň		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,1184
ZV2	Plochy veřejných prostranství - zeleň		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,1484
ZV3	Plochy veřejných prostranství - zeleň		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,0149
ZV4	Plochy veřejných prostranství - zeleň		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,5635 <u>0,3498</u>
ZV5	Plochy veřejných prostranství - zeleň		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,1336
ZV6	Plochy veřejných prostranství - zeleň		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,294
ZV7	Plochy veřejných prostranství - zeleň		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,8982
ZV8	Plochy veřejných prostranství - zeleň		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,9020

ZO1	Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň ochranná		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,2290 <u>0,0676</u>
NZ1	Plochy zemědělské - ZPF		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,3347
NZ2	Plochy zemědělské - ZPF		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,1029
ZX1	Plochy specifické – zeleň		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,0782
ZX2	Plochy specifické – zeleň		642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,1098
VD.Z3.4	Plochy výroby a skladování	3.b	642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,353
VD.Z3.5	Plochy výroby a skladování	3.c	642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	1,884 <u>0,0642</u>
VD.Z3.6	Plochy výroby a skladování	3.c	642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	4,271 <u>0,499</u>
NZ.Z3.3	Plochy zemědělské – ZPF	3.e	642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	5,885
VD.Z3.7	Plochy výroby a skladování	3.d	642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,328
VD.Z3.8	Plochy výroby a skladování	3.d	642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,044
ZXp.Z3.3	Plochy specifické – provozní plocha	3.f	642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,412
ZXs.Z3.4	Plochy specifické – pěstební plocha	3.f	642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	1,368
OM.Z3.2	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malé a střední	3.g	642681 Horní Cerekev	Horní Cerekev	0,044
<u>VD7</u>	<u>Plochy výroby a skladování</u>	<u>Z4.1</u>	<u>642681 Horní Cerekev</u>	<u>Horní Cerekev</u>	<u>1,224</u>
<u>ZV9</u>	<u>Plochy veřejných prostranství - zeleň</u>	<u>Z4.1</u>	<u>642681 Horní Cerekev</u>	<u>Horní Cerekev</u>	<u>0,023</u>
<u>VD8</u>	<u>Plochy výroby a skladování – bioplynová stanice</u>	<u>Z4.2</u>	<u>642681 Horní Cerekev</u>	<u>Horní Cerekev</u>	<u>1,449</u>
<u>ZO2</u>	<u>Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň ochranná</u>	<u>Z4.2</u>	<u>642681 Horní Cerekev</u>	<u>Horní Cerekev</u>	<u>0,251</u>
<u>RN1</u>	<u>Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru</u>	<u>Z4.3</u>	<u>642681 Horní Cerekev</u>	<u>Horní Cerekev</u>	<u>1,245</u>
<u>VZ1</u>	<u>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba</u>	<u>Z4.4</u>	<u>642681 Horní Cerekev</u>	<u>Horní Cerekev</u>	<u>4,842</u>
<u>NV1</u>	<u>Plochy zemědělské – výběhy skotu</u>	<u>Z4.4</u>	<u>642681 Horní Cerekev</u>	<u>Horní Cerekev</u>	<u>3,144</u>

Chrástov u Horní Cerekve					
označení	název plochy	číslo lokality	kód k. ú. katastr. území	část obce, místní část	výměra (ha)
BV2	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru		653942 Chrástov u H. Cerekve	Chrástov u H. Cerekve	0,2155
BV3	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru		653942 Chrástov u H. Cerekve	Chrástov u H. Cerekve	0,305

Hřiběcí					
označení	název plochy	číslo lokality	kód k. ú. katastr. území	část obce, místní část	výměra (ha)
BV1	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,3733
BV2	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,0738
BV3	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,166
BV4	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	1,1004
BV5	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,7792
BV6	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,3257
BV7	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,121
BV8	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,12
BV9	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,1289
BV10	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,12
SV1	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,1795
OM1	Plochy občanského vybavení - hasiči		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,1891
T1	Plochy technické infrastruktury – vedení VN, trafostanice		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	-
T2	Plochy technické infrastruktury - ČOV		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,1259
DS1	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,0297
DS2	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,0333
DP1	Plochy dopravní infrastruktury - silniční přeložka		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,1331
VD1	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,6203
VD2	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	1,3402
VD3	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,7737

VD4	Plochy výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,2732
NZ1	Plochy zemědělské - ZPF		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,2932
ZX1	Plochy specifické – zeleň		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,1127
ZO1	Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň ochranná		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,2070
ZO2	Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň ochranná		648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0.0997
BV11	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru	1.a	648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,12
BV12	Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovského charakteru převedené v Z1 do II. etapy	1.a	648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,12
BV13	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru	1.b	648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,10
BV14	Plochy bydlení - v rodinných domech venkovského charakteru převedené v Z1 do II. etapy	1.b	648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,10
BV.Z3.15	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru	3.e	648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,050
BV.Z3.16	Plochy bydlení převedené v Z3 do II. etapy	3.e	648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,150
NP.Z3.3	Smíšená – trvalý travní porost	3.e	648981 Hřiběcí	Hřiběcí	0,0810

Těšenov					
označení	název plochy	číslo lokality	kód k. ú. katastr. Území	část obce, místní část	výměra (ha)
BV1	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru		766682 Těšenov	Těšenov	0,2598
BV2	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru		766682 Těšenov	Těšenov	0,2802
BV3	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru		766682 Těšenov	Těšenov	0,044
SZ1	Plochy smíšené obytné – zemědělské		766682 Těšenov	Těšenov	1,3964
SZ2	Plochy smíšené obytné – zemědělské		766682 Těšenov	Těšenov	0,1444
VZ1	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba		766682 Těšenov	Těšenov	5,2116
VZ2	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba		766682 Těšenov	Těšenov	3,0224
ZO1	Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň ochranná		766682 Těšenov	Těšenov	0,5561
ZO2	Plochy smíšené		766682	Těšenov	0,3583

	nezastavěného území – zeleň ochranná		Těšenov		
ZO3	Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň ochranná		766682 Těšenov	Těšenov	0,1967
T2	Plochy technické infrastruktury – ČOV		766682 Těšenov	Těšenov	0,6516
DS1	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace		766682 Těšenov	Těšenov	0,0313
DS2	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace		766682 Těšenov	Těšenov	0,0937
W1	Plochy vodní a vodohospodářské –rybník		766682 Těšenov	Těšenov	1,3674
W2	Plochy vodní a vodohospodářské –rybník		766682 Těšenov	Těšenov	2,5021
BV.Z3.4	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru	3.a	766682 Těšenov	Těšenov	0,422
NP.Z3.1	Plochy smíšené nezastavěného území – trvalý travní porost	3.a	766682 Těšenov	Těšenov	0,216
NP.Z3.2	Plochy smíšené nezastavěného území – trvalý travní porost	3.a	766682 Těšenov	Těšenov	0,261

Turovka					
označení	název plochy	číslo lokality	kód k. ú. katastr. Území	část obce, místní část	výměra (ha)
BV1	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru		771741 Turovka	Turovka	0,3787
SV1	Plochy smíšené obytné – venkovské		771741 Turovka	Turovka	0,4153
DS2	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace		771741 Turovka	Turovka	0,0128
BV2	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru	2.a	771741 Turovka	Turovka	0,32
BV3	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru	2.b	771741 Turovka	Turovka	0,334

d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

V nově navržených plochách pro bydlení, výroby a skladování, občanského vybavení, ploch specifických je možná zástavba až po vybudování dopravně inženýrské infrastruktury – jejího připojení k vymezeným zastavitelným plochám. Změna č. 3 ÚP Horní Cerekev respektuje ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury. [Změna č.4 vymezuje zastavitelné plochy větších výrobních a skladovacích celků, které budou samostatně napojeny na stávající veřejnou infrastrukturu.](#)

Doprava

Silniční infrastruktura

Z hlediska dopravního uspořádání a závad není město Horní Cerekev na poměry České republiky nikterak výjimečné. Stejně jako v celé řadě jiných sídel, je i zde možné nalézt celou řadu závažných bodových i liniových dopravních problémů, přičemž některé lze označit přinejmenším za významné. Samotné město Horní Cerekev je dopravně výjimečné zejména svou výhodnou polohou na průniku 4 silnic II. třídy:

Benešov – Vlašim – Čechtice – Košetice – Červená Řečice – Pelhřimov – Horní Cerekev – Telč – Nová Říše – Želetava,
Jarošov nad Nežárkou – Žirovnice – Počátky – Horní Cerekev,
Horní Cerekev – Vyskytná,
Kamenice nad Lipou – Horní Cerekev – Batelov – Dolní Cerekev.

Všechny 4 komunikace tvoří páteří komunikace města, ve kterém tvoří 3 základní osy radiálního dopravního systému. V intravilánovém prostředí je nutné tyto komunikace vnímat jako průjezdny úseky silnic II. třídy a jsou tedy zařazeny do funkční skupiny místních sběrných komunikací (kat.B). Na území KÚ Horní Cerekev můžeme dále nalézt 2 silnice III. třídy:

Černov – Chrástov – Čejkov – Nový Rychnov
Švábov – Batelov
Těšenov – Průjezdná
Hřibčcí – Turovka

Ostatní jsou zařazeny mezi místní komunikace obslužné (kat. C) a komunikace se smíšeným provozem (kat. D).

Sběrné komunikace

První hodnocenou skupinou komunikací jsou sběrné komunikace, tedy komunikace tvořící páteř dopravní obsluhy města. Z existence různých druhů aktivit podél těchto komunikací vyplývá, že tyto silnice plní nejen funkci dopravní, ale také funkci obslužnou, pobytovou a společenskou. Rozmanitost jejich funkčního využití vede k různorodosti zájmů jednotlivých skupin účastníků silničního provozu a občanů, což znamená zdroj nebezpečí, konfliktů a koncentrací dopravních problémů.

Obslužné a ostatní komunikace

Další hodnocenou skupinou komunikací jsou obslužné komunikace, zahrnující vedlejší komunikace sítě místních komunikací, u kterých se nacházejí zejména zdroje a cíle místní dopravy. V tom existuje jistá podobnost s předchozí skupinou místních komunikací, nicméně u obslužných komunikací jsou daleko více prohloubeny požadavky na nemotoristické druhy dopravy. Z toho vyplývá, že by měly být daleko více, než u předchozí skupiny komunikací aplikovány zklidňovací a psychologické prvky.

Železniční infrastruktura

Město Horní Cerekev leží na stykovém místě dvou železničních tratí. Hlavní z nich je jednokolejná trať Veselí nad Lužnicí – Jindřichův Hradec – Horní Cerekev – Jihlava.

Druhou železniční trať na katastru města je zrekonstruovaná regionální trať –Tábor – Obrataň – Horní Cerekev.

Jako zásadní závalu lze považovat především samotnou železniční stanici, která dosud neumožňuje pohyb a odbavení osob se sníženou schopností pohybu a orientace. Je zpracována „Technicko-ekonomická studie Zvýšení výkonnosti tratě Veselí nad Lužnicí – Jihlava, včetně odstranění úvratňových jízd v ŽST Jihlava“, v rámci které jsou navrženy přeložky trati Jihlava – Veselí nad Lužnicí.

Návrh

Na zjištěných závad a nedostatcích jsou v návrhu ÚP Horní Cerkvi včetně místních částí Hřibčcí, Chrástov, Turovka a Těšenov navržena následující opatření. Typické dopravní závady související s přístupem k návrhu komunikací z prvotních fází expanze motoristické dopravy, které se vyznačují jednoznačnou preferencí individuální automobilové dopravy před ostatními druhy dopravy. Prioritou při řešení dopravních závad je snaha o respektování přípustné mobility (sustainable mobility) na základě hledání rovnováhy a harmonizace podmínek jednotlivých druhů dopravy.

K. ú. Horní Cerekev

Označení	Popis
DK1	Úprava stykové křižovatky silnic II. třídy
DK2	Úprava stykové křižovatky silnic II. třídy
DZ	Úprava a zabezpečení závorami železničního přejezdu na silnici II. třídy
DPZ	Nahrazení nevyhovujícího přejezdu na silnici II/132 silničním podjezdem
DP1	Silniční přeložka na silnici II. třídy, odstranění nepřehledného úseku
DP2	Silniční přeložka na silnici II. třídy + segregace pěší a cyklistické dopravy na trase Hříběcí – Horní Cerekev
DP3	Silniční přeložka na silnici II. třídy, návaznost na DPZ
DS1	Stavba místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy
DS2	Stavba místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy
DS3	Stavba místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy
DS4	Stavba místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy
DS5	Stavba místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy
DS6	Stavba místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy
DS7	Stavba místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy
DS8	Úpravy prostoru místní komunikace
DS9	Stavba místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy

K. ú. Hříběcí

Označení	Popis
DNZ	Nahrazení nevyhovujícího přejezdu na silnici II. třídy silničním nadjezdem s cyklostezkou a pásem pro pěší
DP1	Silniční přeložka na silnici II. třídy, optimalizace nepřehledného úseku + segregace pěší a cyklistické dopravy na trase Hříběcí – Horní Cerekev
DS1	Stavba místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy
ÚK	Přestavba úrovně křižovatky a části navazujících místních komunikací pro zajištění dostatečného rozhledu v křižovatce

K. ú. Těšenov

Označení	Popis
DS1	Stavba místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy
DS2	Stavba místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy

K. ú. Turovka

Označení	Popis
DS1	Stavba místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy
DS2	Stavba místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy

Dopravní skelet dle platného ÚP Horní Cerekev nebude změnou č. 1 dotčen. Pro uvedenou změnu č. 1 dopravní skelet tvoří místní obslužné komunikace.

Dopravní skelet dle platného ÚP Horní Cerekev není změnou č. 2 dotčen. Pro uvedenou změnu č. 2 zde tvoří dopravní skelet místní obslužné komunikace. Do prostoru plochy změny č. 2b je zahrnuta stávající místní obslužná komunikace, která má patřičné šířkové a provozní parametry.

Plochy řešené změnou č.4 (Z4.1 – Z4.4) budou napojeny na stávající dopravní skelet města, který nebude změnou č.4 změněn. Jelikož se jedná o plochy s větší rozlohou, bude podrobnější dopravní infrastruktura řešena jako vnitroareálová dopravní koncepce.

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Horní Cerekev – návrh

Systém zásobování pitnou vodou zůstává zachován.

Plochy navrhované změnou č.4 budou napojeny na stávající rozvod pitné vody. Pro lokalitu Z4.4 (VZ1) bude zajištěn vlastní náhradní zdroj pitné vody.

Chrástov – návrh

Je navrženo napojení vodovodu Chrástov na vodovod Nová Buková výtlakem ze stávající čerpací stanice Nová Buková do vodojemu Chrástov – diverzifikace zdrojů s ohledem na kvalitu stávajícího zdroje.

Vodovodní síť je prodloužena k uvažované zástavbě.

Hřiběcí – návrh

Systém zásobování pitnou vodou zůstává zachován.

Vodovodní síť je prodloužena k uvažované zástavbě, a je dle možností zokruhována.

Těšenov – návrh

Systém zásobování pitnou vodou zůstává zachován. Vodovodní síť je prodloužena k uvažované zástavbě.

Turovka – návrh

Systém zásobování pitnou vodou zůstává zachován.

Vodovodní síť je prodloužena k uvažované zástavbě.

Kanalizace a ČOV

Horní Cerekev – návrh

Návrhové plochy v městě jsou odkanalizovány z převážné části oddílným systémem – nové dešťové sběrače vyústěné do místních vodotečí. Důvodem je kapacita stávající jednotné sítě a snaha vyřešit vtok balastních vod do kanalizační sítě – lokalita „nad Pazdernou“ – vybudování vodní nádrže a následné převedení vod novou trubní a otevřenou odpadní stokou – zaústěnou pod Truhlářským rybníkem do místní vodoteče. Splaškové vody budou odváděny převážně splaškovou kanalizací napojenou na stávající kanalizační síť města (navrhované lokality a dosud neodkanalizovaná lokalita za železniční zastávkou – přes čerpání odpadních vod).

Zastavitelné plochy, řešené změnou č.4 budou řešit odkanalizování odpadních (splaškových, dešťových) vod přednostně v rámci vlastních areálových ploch, a přečištěné až následně vypouštěny do stávající kanalizační sítě, popřípadě recipientů v blízkém okolí.

Hřiběcí – návrh

Veškerá navržená a stávající zástavba v ÚP bude odkanalizována oddílným systémem Dešťové vody budou maximálně zasakovány na vlastním pozemku nebo budou odvedeny stávající kanalizací, která bude využita jako dešťová, do nejbližšího recipientu (vodní plochy).

Nátok na ČOV bude zajištěn přes čerpání odpadních vod. V závislosti na postupu a rozsahu výstavby bude realizována ČOV nebo provedeno napojení na ČOV Horní Cerkev v souběhu s eventuelně realizovaným STL plynovodem do Hřiběcí.

Pro čištění splaškových vod je uvažováno s výstavbou nové čistírny odpadních vod. Je navržena mechanicko biologická čistírna odpadních vod s nitrifikací a eventuelně s denitrifikací s umístěnou na východním okraji zástavby se zaústěním odpadu do potoka Pstruhovec.

Jako prozatímní řešení, než dojde k centrálnímu řešení, bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do kanalizace či vodotečí. Toto řešení bude aktuální zejména v případě nedostatku finančních prostředků na centrální řešení.

Těšenov – návrh

Bude doplněna a rozšířena stávající kanalizace k stávající a uvažované zástavbě včetně odlehčení dešťových vod.

Pro čištění odpadních vod je navržena ČOV typu stabilizační nádrže pod sídlem – v sestavě: odlehčovací komora – česle – lapák písku – šterbinová nádrž nebo septik – stabilizační nádrž – měření odtoku. Typ čistírny je volen s ohledem na předpokládanou nízkou koncentraci znečištění v přiváděné odpadní vodě – vysoké procento balastních vod. Významné je rovněž provozní hledisko – jednoduchý a nenáročný provoz tohoto typu ČOV.

Odpad z ČOV bude zaústěn do místní vodoteče.

Jako prozatímní řešení, než dojde k centrálnímu řešení, bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do kanalizace či vodotečí procházejících okolo

sídla. Toto řešení bude aktuální zejména v případě nedostatku finančních prostředků na centrální řešení.

Chrástov, a Turovka – návrh

S ohledem na velikost těchto sídel není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

V Chrástově bude nezbytné řešit likvidaci OV v domovních mikročistírnách (vícekomorovým septik doplněný o zemní filtr, balené MČOV). Při navrhování a umístování domovních mikročistíren je však potřeba zohlednit dopad tohoto řešení na kvalitu vody v místních zdrojích, které mohou být případně využívány (nová zástavba).

Vzhledem k tomu, že v Turovce není povoleno vypouštění odpadních vod, je zde možné pouze umístění jímek na vyvážení nebo domovních ČOV s odváděním vyčištěných odpadních vod do recipientu – drenážní podmok na základě hydrogeologického rozboru.

Dešťové vody budou maximálně zasakovány na vlastním pozemku nebo budou odvedeny stávající kanalizací, která bude využita jako dešťová, do nejbližšího recipientu (vodní plochy).

Vodní toky a vodní plochy

návrh

V řešení územního plánu jsou trasy vodotečí a stávající vodní plochy zachovány beze změn – pouze úprava viz popis kanalizace návrh v Horní Cerekvi.

V návrhu a ve výhledu (rezervě) jsou navrženy vodní plochy pro retenci a retardaci odtoku v řešeném území. Jde o vodní plochy od cca 0,1 do 7 ha. V rámci inundačního prostoru říčky Jihlavy jsou vymezeny plochy pro revitalizaci toku – rozvlnění trasy a tím zmenšení podélného spádu revitalizovaných úseků toku – prodloužení doby odtoku běžných vod z území.

V souvislosti s výstavbou ČOV v Cerkvi je navrženo vybudování stabilizační nádrže ČOV.

Zásobování teplem a plynem

Horní Cerekev, Hřibčecí – návrh

V konečném návrhu ÚP je středotlaká plynovodní síť rozvedena k navrhované zástavbě. U sídla Hřibčecí provedeno napojení na středotlakou plynovodní síť Horní Cerekev v případném souběhu s eventuálně realizovaným kanalizačním výtlakem (viz situace). V bilancích plynu je u obou sídel uvažováno s 70% plynofikací u stávající zástavby a 70% u nově navržené. Předpokládá se užití plynu na vaření, přípravu TUV a topení. S ohledem na vývoj cen plynu lze předpokládat u nové zástavby možné napojení na plynovodní síť, ale v kombinaci s jiným topným médiem (dřevní hmota, biomasa apod.) rovněž tak v případě nerealizace plynofikace sídla Hřibčecí.

Změna č.4 řeší v lokalitě Z4.2 umístění malokapacitní bioplynové stanice. Nejedná se o investici ve veřejném zájmu. Bioplynová stanice bude poskytovat zásobování vyrobenou energií (EI, teplo) další soukromé objekty, navazující na plochu s umístěnou bioplynovou stanicí a umožní tak částečnou soběstačnost těchto napojených objektů. V souvislosti s vybudováním bioplynové stanice a propojením s odběrovými objekty bude provedena i související technická infrastruktura.

Chrástov, Těšenov a Turovka – návrh

U těchto sídel se plynofikace nepředpokládá. Pro zástavbu v sídlech lze k vytápění využít – např. dřevní hmota, biomasa, tepelná čerpadla, solární energie atd.

Zásobení elektrickou energií

Územní plán města Horní Cerekev zahrnuje zpracování a zakreslení elektrorozvodných venkovních vedení 22kV s trafostanicemi 22/0,4kV, včetně ochranných pásem do. Stávající tranzitní vzdušné vedení 110 kW (velmi vysoké napětí) procházející řešeným územím ÚP zůstává ve svém koridoru beze změny.

Horní Cerekev – navrženy 2 nové trafostanice na paprsku 22 kW – T1 – na severním okraji zastavitelného území města, T2 – na východním okraji zastavitelného území města, je navržena

v sousedství ochranného pásma stávajícího vedení kmenové linky 22 kW. Její umístění je na ploše pro fotovoltaickou elektrárnu.

Hřibčecí – navržena 1 trafostanice na paprsku 22 kW – T1 – na severní hranici zastavitelných pozemků.

Těšenov – navržena 1 trafostanice na paprsku 22 kW – T1 – na jižní hranici zastavěného území

Navržené trafostanice jsou napojeny odbočkami venkovního vedení 22kV, které jsou provedeny na betonových sloupech. 25erkvi25bil sítě NN v obcích jsou provedeny především venkovním vedením na betonových podpěrách nebo střešnicích. Vyhovují stávajícímu zatížení.

Výroba a distribuce elektrické energie

Ve správním území města se nachází distribuční sítě VN, NN a trafostanic, jiný zdroj elektřiny se zde nevyskytuje. Elektrická energie je přiváděna po venkovních vedení 22kV k místním trafostanicím 22/0,4kV. V řešené lokalitě je rozvod elektřiny proveden z části venkovním a z části kabelovým rozvodem NN. Stávající počet trafostanic a navrhované trafostanice zaručují zajištění nově plánovaných a navrhovaných spotřeb.

Pro potřebu zastavitelné plochy VD8, v lokalitě Z4.1, je navržena ve změně č.4 nová trafostanice.

Energetická koncepce a rozvoj energetických sítí

Ve městě Horní Cerekev existuje plná plošná plynofikace, která je rozšířena na většinu zastavitelných ploch. V místní části Hřibčecí je navržena plná plošná plynofikace na v zastavěném území i v zastavitelných plochách.

Chrástov, Těšeno, Turovka nejsou napojeny na plynovodní síť. K zásobení teplem jsou využívány kotelny malého výkonu, případně lokální topidla, převážně na pevná paliva. S plynofikací se neuvažuje.

Elektrické vytápění není plošně uvažováno a spíše se uvažuje jako doplněk k ostatním mediím.

Elektřina je uvažována převážně k svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a v malé části technologické procesy při podnikání. Lokalita má potenciál ve využití jiných zdrojů jako biomasy-odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma, seno, využití tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

Při realizaci navrhované zástavby se uvažuje nárůst spotřeby cca ~~3-5~~ 5-7% ročně.

Vhodnou koncepcí otopných systémů a využitím obnovitelných zdrojů energií, účinnější aplikací příslušného zákona o hospodaření energií se dá předpokládat racionální nárůst spotřeby.

Změna č.4 řeší umístění bioplynové stanice malého výkonu (250kW), která pokryje energetickou náročnost připojených objektů, které jsou ve vlastnictví vlastníka bioplynové stanice. Bioplynová stanice nebude dodávat energii (el. energie, tepelná energie) do veřejné sítě. Tato možnost zůstává zachována v rezervě, pro případ možného budoucího využití.

Výkonová bilance navrhované zástavby

Systém zásobování elektrickou energií bude pro objekty bydlení bez použití elektrického vytápění – ETP – a nebo s instalací ETP do max. 30% bytových jednotek. Dále pak pro plochy s technickou vybaveností, smíšené a určené pro výrobu a skladování. Tato záležitost bude postupně upřesňována a bude mít vliv na eventuelní definitivní určení velikosti nových zdrojů pro zajištění zvýšené spotřeby. Pro bytovou jednotku bez ETP je uvažována hodnota příkonu 4kW. Při instalaci ETP tato hodnota stoupne na 12kW. Pro výkonové výpočty je uvažováno se soudobostí 0,5.

Rozvoj elektrických sítí

Rozšíření zástavby ve městě Horní Cerekev představuje požadavek nárůstu spotřeby el. energie pro obsluhu nových zastavitelných ploch – 2 nové trafostanice na paprsku 22 kW, 1 nová trafostanice v zastavěném území (v ploše VD8). Obdobně v místní části Hřibčecí 1 trafo (22 kW) a Těšenov – 1 trafo (22 kW).

Elektro-energetická koncepce je v souladu s potřebami města a jeho místních částí a v souladu s rozvojem elektrické sítě. Budované energetické zařízení nesmí mít nežádoucí vliv na životní prostředí.

Shrnutí

Ve městě Horní Cerekev je provedena plynofikace s rezervou pro navrhovanou zástavbu. V místní části Hříběcí je navržena celoplošná plynofikace. V místních částech Chrástov, Těšenov a Turovka se neuvažuje o plošné plynofikaci. Elektrické vytápění v Horní Cerekvi a v Hříběcím se neuvažuje, výjimečně jen pro osamocené objekty, kam je dotažení zemního plynu ekonomicky neúnosné.

Umístění bioplynové stanice je posunutím v možném využívání a zapojení dalších obnovitelných zdrojů energie do způsobu zásobování města (nebo jeho částí) el. energií a teplem.

Veřejně prospěšné stavby:

- úprava rozvodu VN a VO
- středotlaký rozvod plynu

Návrh rozvodu NN

Stávající rozvod je proveden převážně vzdušným vedením na podpěrách, z části napojen kabelově. Nově navržená zástavba bude připojena kabelovým vedením, napojeným ze stávajících rozvodů.

Veřejné osvětlení

Provede se osvětlení nových komunikací, napojené na stávající rozvody VO ve městě a jeho místních částí.

Nakládání s odpady

Odpady budou odváženy v rámci centrálního svozu komunálního odpadu na řízenou skládku v rámci regionu.

K provedení změny č. 1 jsou zabezpečeny realizovatelné přípojky všech současných inženýrských sítí umístěných ve veřejných místních komunikacích.

Odpady vzniklé z výrobních a skladovacích provozů, budou likvidovány v rámci vlastní vnitroareálové likvidace odpadů.

- e) **koncepte uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

Řešené území zahrnuje katastrální území Horní Cerekev, Hříběcí, Chrástov u Horní Cerekev, Těšenov a Turovka.

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

- Posílení kostry ekologické stability je možné, přičemž se jeví jako nejvhodnější využití navržených prvků ÚSES.
- Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.
- U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcese, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.
- Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Regulativy jsou podkladem pro správní řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES.

Biocentra

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré

vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde *umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření* a nepřipustné jsou i veškeré další *činnosti snižující ekologickou stabilitu* tohoto krajinného segmentu.

Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s *účelovými* komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: *umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření* a rovněž nepřipustné jsou veškeré další *činnosti snižující ekologickou stabilitu* tohoto krajinného segmentu.

Navržené (nefunkční) prvky

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek: omezení se děje ve veřejném zájmu, omezení se děje na základě zákona, omezení je výslovně uvedeno, omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu, neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak, za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem. V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = *vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality*. Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a podobně) je uveden jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecně sumarizující podobě v textové části územního systému ekologické stability.

Systém biocenter a biokoridorů

Pro biocentra a biokoridory je uvedena v tabulkové příloze charakteristika stanoviště. Prostorové parametry, jako jedno z rozhodujících kritérií vymezování LÚSES, jsou výsledkem současné úrovně poznání přírodních zákonitostí.

Při západní hranici k. ú. Hřibčecí a k. ú. Turovka prochází mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru K 120, a část území na jihozápadě je jeho součástí (je zařazeno do ochranné – vnější – zóny nadregionálního biokoridoru). Znamená to, že všechny plochy o stupni ekologické stability 3 a více v této ochranné zóně jsou součástí nadregionálního biokoridoru. Nadregionální biokoridor je vždy složený a tvoří jej osa a ochranná zóna. Součástí nadregionálního biokoridoru se stávají skladebné prvky ÚSES lokálního a regionálního, významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, kostra ekologické stability a všechny přírodní i přírodě blízké ekosystémy, které jsou lokalizovány v ochranné zóně biokoridoru. Jejich zahušťováním a důslednou ochranou podporujeme tzv. koridorový efekt. Při trasování nadregionálních biokoridorů byly využity významné historické migrační trasy bioty a zároveň byla zohledněna nezbytnost propojování nadregionálních biocenter vyplývající z teorie ÚSES. Nadregionální ÚSES je součástí národní ekologické sítě České republiky, je nespornou dálkovou migrační trasou organismů přecházející přes území České republiky. Tyto trasy propojují většinou dvě a více podprovincií, nebo jde o koridory podél toků s významnou splavovací funkcí a s vysokou biodiverzitou. Do osy tohoto biokoridoru je vloženo regionální biocentrum Dílce, které do území zasahuje severozápadně od Hřibčecí.

Severní částí řešeného území prochází regionální biokoridor Prachatický les – Čertův Hrádek, do kterého jsou (v rámci Horní Cerekvi) vložena 3 lokální biocentra.

Všechny další prvky jsou lokální úrovně.

Tabulky prvků ÚSES

Číslo	1
Název	Prachatický les – Čertův Hrádek (Kolovrátek)
Charakter	Regionální biokoridor R013

Mapa	1
STG	4-5BC4-5, 5AB3, 5B3, 5AB-B4
Rozloha	8,82 ha
Charakter	Výhradně lesní porost na okraji řešeného území

Číslo	2
Název	Lesní Mlýn
Charakter	Lokální biocentrum, součást regionálního biokoridoru R013
Mapa	1
STG	4-5BC4-5, 5AB3, 5B3, 5AB-B4, 5BC-C3
Rozloha	7,48 ha
Charakter	Zahrnuje lesní porost, malou vodní nádrž a polokulturní louku s porostem dřevin

Číslo	3
Název	Prachatický les – Čertův Hrádek (U Lesního Mlýna)
Charakter	Regionální biokoridor R013
Mapa	1
STG	4-5BC4-5, 5AB3, 5B3, 5AB-B4
Rozloha	15,72 ha
Charakterist.	Výhradně lesní biokoridor

Číslo	4
Název	Starý rybník
Charakter	Lokální biocentrum, součást regionálního biokoridoru R013
Mapa	1
STG	4-5BC4-5, 5AB3, 5AB-B4
Rozloha	10,19 ha
Charakterist.	Lesní porost, louky, rybníky, vodoteč a ladní vegetace – Přírodní rezervace Starý rybník

Číslo	5
Název	Prachatický les – Čertův Hrádek (Bařinka)
Charakter	Regionální biokoridor R013
Mapa	1
STG	4B5, 4-5BC4-5, 5AB3, 5B3, 5AB-B4
Rozloha	8,40 ha
Charakterist.	Lesní porosty na okraji řešeného území

Číslo	6
Název	Lísek
Charakter	Lokální biocentrum, součást regionálního biokoridoru R013
Mapa	1
STG	5AB3, 5B3
Rozloha	3,83 ha
Charakterist.	Lesní porost, ladní vegetace a dřevinami zarůstající pastvina

Číslo	7
Název	Planina
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	1
STG	4B5, 5AB3, 5B3, 5AB-B4
Rozloha	5,02 ha
Charakterist.	Výhradně lesní biokoridor – okrajem lesního porostu

Číslo	8
Název	Hájovna Kouty
Charakter	Lokální biocentrum
Mapa	1

STG	4-5BC4-5, 5AB3, 5B3, 5AB-B4
Rozloha	8,12 ha
Charakterist.	Lesní biocentrum

Číslo	9
Název	Suché doly
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	1
STG	4B5, 4-5BC4-5, 5AB3, 5B3, 5AB-B4
Rozloha	7,53 ha
Charakterist.	Lesní biokoridor a louka

Číslo	10
Název	Kamenička
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	1
STG	4B5, 4-5BC4-5, 5AB3, 5AB-B4
Rozloha	4,42 ha
Charakterist.	Omezeně funkční biokoridor – v západní části lesní porost, střední část nefunkční (upravený tok Kameničky), ve východní části ladní vegetace kolem vodní nádrže a vodního toku

Číslo	11
Název	Pod Černovem
Charakter	Lokální biocentrum
Mapa	1
STG	5AB3, 5B3, 5AB-B4
Charakterist.	Lesní porost
Číslo	12
Název	Nádka
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	1
STG	5AB3, 5B3
Rozloha	3,78 ha
Charakterist.	V západní části lesní porost, převážná část na hranicích katastru nefunkční

Číslo	13
Název	Buňkov
Charakter	Lokální biocentrum
Mapa	1
STG	4-5BC4-5, 5AB3, 5B3
Rozloha	10,58 ha
Charakterist.	Biocentrum zahrnuje lesní porost, vodní plochu a cennou mozaiku polopřirozených až přirozených společenstev vlhkých až silně podmáčených luk s rašeliništěm

Číslo	14
Název	Vidlák
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	1
STG	5AB3
Rozloha	3,50 ha
Charakterist.	Výhradně lesní biokoridor

Číslo	15
Název	Plaňavský potok
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	1 + 2
STG	4B5, 4-5BC4-5, 5AB-B4
Rozloha	4,47 ha

Charakterist.	Lesní porosty kolem Plaňavského potoka, místy polokulturní louky a porosty dřevin na neobhospodařovaných plochách
---------------	---

Číslo	16
Název	Samson
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	1
STG	5AB3, 5B3
Rozloha	4,46 ha
Charakterist.	Biokoridor lesním porostem – podél železniční trati

Číslo	17
Název	Dílce
Charakter	Regionální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru K 120
Mapa	1 + 2
STG	5AB3, 5B3, 5BC-C3
Rozloha	54,34 ha
Charakterist.	Část regionálního biocentra – tvořena lesním porostem a několika plochami ladní vegetace

Číslo	18
Název	K 120 (Na nivkách)
Charakter	Osa nadregionálního biokoridoru K 120
Mapa	2
STG	5AB3, 5B3, 5BC-C3
Rozloha	6,86 ha
Charakterist.	Lesní porost

Číslo	19
Název	Vlasákův kopec
Charakter	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru K 120
Mapa	2
STG	4-5BC4-5, 5B3, 5AB-B4, 5BC-C3
Rozloha	8,96 ha
Charakterist.	Lesní porost a ladní vegetace kolem malé vodní nádrže

Číslo	20
Název	Na planinách
Charakter	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru K 120
Mapa	2
STG	5BC4-5, 5AB3, 5B3, 5AB-B4, 5BC-C3
Rozloha	7,58 ha
Charakterist.	Lesní biocentrum

Číslo	21
Název	Na skalkách
Charakter	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru K 120
Mapa	2
STG	5AB3, 5B3
Rozloha	4,08 ha
Charakterist.	Heterogenní nefunkční biokoridor – zemědělsky obhospodařované pozemky mezi malými lesními porosty

Číslo	22
Název	Na stráni
Charakter	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru K 120
Mapa	2
STG	5BC4-5, 5AB3, 5B3, 5AB-B4

Rozloha	7,13 ha
Charakterist.	Lesní porost a malý porost nelesní dřevinné vegetace

Číslo	23
Název	K Borkovišti
Charakter	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru K 120
Mapa	2
STG	4-5BC4-5, 5AB3, 5B3, 5AB-B4
Rozloha	2,62 ha
Charakterist.	Lesní porost podél vodoteče a malá část louky

Číslo	24
Název	Borkoviště
Charakter	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru K 120
Mapa	2
STG	4-5BC4-5, 5AB3
Rozloha	5,00 ha
Charakterist.	Biocentrum zahrnuje převážně lesní porosty a cenné porosty mokřadní a rašelinné vegetace v jižní části území

Číslo	25
Název	K 120 (Panské)
Charakter	Osa nadregionálního biokoridoru K 120
Mapa	2
STG	5AB3
Rozloha	6,19 ha
Charakterist.	Lesní biokoridor

Číslo	26
Název	U stržku
Charakter	Lokální biocentrum
Mapa	2
STG	4-5BC4-5, 5AB-B4
Rozloha	5,49 ha
Charakterist.	Heterogenní biocentrum – malý lesní porost, rybníčky, zarůstající louky a ladní vegetace podél Pláňavského potoka

Číslo	27
Název	Pláňavský potok pod Kamenným vrchem
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	2
STG	4-5BC4-5, 5AB-B4
Rozloha	4,87 ha
Charakterist.	Lesní porost, porosty dřevin, mokřady a sečené louky podél upraveného Pláňavského potoka. Ve střední a severní části lada (rekultivovaná skládka)

Číslo	28
Název	Frejlach
Charakter	Lokální biocentrum
Mapa	2
STG	4-5BC4-5, 5AB-B4
Rozloha	18,45 ha
Charakterist.	Rozsáhlý komplex mokřadů tvořený zejména biotopy rákosin, eutrofních stojatých vod a dlouhodobě nesečených pcháčovských luk

Číslo	29
Název	Zámecký rybník
Charakter	Lokální biokoridor

Mapa	2
STG	4-5BC4-5, 5AB-B4
Rozloha	12,77 ha
Charakterist.	Porosty kolem Zámeckého rybníka a upraveného toku řeky Jihlavy

Číslo	30
Název	Chobot
Charakter	Lokální biocentrum
Mapa	2
STG	4-5BC4-5, 5AB-B4
Rozloha	6,41 ha
Charakterist.	Vodní plocha s rozsáhlým litorálem

Číslo	31
Název	Jihlava u trati
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	2
STG	4-5BC4-5, 5AB-B4
Rozloha	11,65 ha
Charakterist.	Bezlesá niva Jihlavy doprovázená místy dřevinami

Číslo	32
Název	Pliveňský rybník
Charakter	Lokální biocentrum
Mapa	2
STG	4-5BC4-5, 5AB-B4, 5AB3
Rozloha	10,74 ha
Charakterist.	Navržené biocentrum v místě rybníka

Číslo	33
Název	Hladovský rybník
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	1
STG	4-5BC4-5, 5AB-B4
Rozloha	9,64 ha
Charakterist.	Biocentrum zahrnující kromě lesního porostu také malou nádrž Vacek i litorál a hrázový porost Hladovského rybníka

Číslo	34
Název	Na nivě
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	1 + 2
STG	4-5BC4-5, 5AB3, 5AB-B4
Rozloha	12,75 ha
Charakterist.	Nefunkční heterogenní biokoridor – v severní a střední části lesní porost, ve střední zemědělské pozemky, v jižní 2 malé vodní nádrže na upravené vodoteči a obhospodařované plochy

Číslo	35
Název	Jihlava Švábov
Charakter	Lokální biocentrum
Mapa	2
STG	4-5BC4-5, 5AB-B4
Rozloha	4,15 ha
Charakterist.	Polokulturní louky v nivě Jihlavy a upravené vodoteče

Číslo	36
Název	Jihlava
Charakter	Lokální biokoridor

Mapa	2
STG	4-5BC4-5, 5AB-B4
Rozloha	3,42 ha
Charakterist.	Louky a porosty dřevin podél Jihlavy

Číslo	37
Název	Švábovský potok nad soutokem
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	2
STG	4-5BC4-5, 5AB-B4
Rozloha	5,15 ha
Charakterist.	Louky a porosty dřevin podél Švábovského potoka

Číslo	38
Název	Nivky
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	2
STG	4-5BC4-5, 5AB-B4
Rozloha	2,22 ha
Charakterist.	Louky s porosty dřevin podél vodoteče

Číslo	39
Název	Švábovský potok
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	2
STG	4-5BC4-5, 5AB-B4
Rozloha	4,25 ha
Charakterist.	Louky s porosty dřevin a lesní porosty podél vodoteče

Číslo	40
Název	33erkvi33b rybník
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	1
STG	4-5BC4-5, 5AB3, 5AB-B4
Rozloha	26,01 ha
Charakterist.	Heterogenní pouze částečně funkční biokoridor – rybník s litorálem, louky a pastviny s různým stupněm ekologické stability, lesní porosty a zemědělsky obhospodařované pozemky

Číslo	41
Název	Vršky
Charakter	Lokální biocentrum
Mapa	1
STG	4-5BC4-5, 5AB3, 5AB-B4
Rozloha	6,11 ha
Charakterist.	Pastvina zarůstající dřevinami a lesní porosty u mělkého údolí drobné vodoteče

Číslo	42
Název	Nad Hraničním potokem
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	1
STG	5AB-B4
Rozloha	1,31 ha
Charakterist.	Navržený biokoridor v terénní depresi

Číslo	43
Název	Hraniční potok
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	1

STG	4-5BC4-5, 5AB3, 5AB-B4
Rozloha	2,96 ha
Charakterist.	Několik fragmentů biokoridoru podél vodoteče, které zahrnují louky s porosty dřevin na březích a lesní porosty

Číslo	44
Název	Pod Dolním rybníkem
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	1
STG	5AB-B4
Rozloha	0,31 ha
Charakterist.	Nefunkční biokoridor podél odpadu z Dolního rybníka

Číslo	45
Název	Dolní rybník
Charakter	Lokální biocentrum
Mapa	1
STG	5BC4-5, 5B3
Rozloha	2,98 ha
Charakterist.	Lesní porost a ladní vegetace při přítoku do Dolního rybníka

Číslo	46
Název	Podílňý
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	1
STG	5BC4-5, 5B3
Rozloha	1,53 ha
Charakterist.	Nefunkční biokoridor podél upravené vodoteče, zahrnuje louky, porosty dřevin na břehu a lesní porost

Číslo	47
Název	Kopaniny
Charakter	Lokální biocentrum
Mapa	1
STG	5BC4-5, 5B3
Rozloha	9,65 ha
Charakterist.	Lesní porosty a ladní vegetace dřevinné i travinobylinné varianty, vodní nádrž a louky s různým stupněm ekologické stability

Číslo	48
Název	Planiny – Na skalách
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	2
STG	-
Rozloha	0,82 ha
Charakterist.	Lesní porost.

Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů v Cerekvi na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny. V řešeném území jsou vymezeny následující interakční prvky:

Významné interakční prvky s výskytem evidovaných zvláště chráněných druhů organismů, památné stromy

Číslo	Název	Charakter	Opatření
Q	Pískovna	Mezofilní louky a rozvolněný listnatý háječek s výskytem chráněných druhů rostlin a živočichů.	Zachovat stávající luční porosty a rozvolněný topolo-březový hájek s otevřenými odkryvy písčité půdy pod vedením vysokého vedení, část (cca 1/10) lučních porostů ponechávat střídavě bez sečení, u ostatních lučních porostů 1. seč až ve 3.dekádě června či počátkem července.
S	Jasan ve Štítné ulici	Jasan ztepilý – památný strom.	Odbornou firmou ošetřovaný památný strom; opatření dle zákona č.114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
T	Pod Jelení horou	Mezofilní trávníky s výskytem ohrožených či chráněných druhů rostlin (vemeník dvoulistý, krušník široolistý).	Nižší mezofilní luční společenstva s hojným výskytem vemeníku dvoulistého; 1. seč koncem června až počátkem července, část fertilních vemeníků nesekat (semena ponechat k dozrání a vysemenění).
U	Náměstí	Skupina lip srdčitých navržená k registraci významným krajinným prvkem.	Skupina vzrostlých lip; pravidelné ošetřování a další péče dle podané žádosti o registraci významného krajinného prvku ze dne 8.7.2009 (na MÚ OŽP Pelhřimov podaná dne 17.6.2009).
V	Vrby u Kuchyňky	Registrovaný významný krajinný prvek.	Skupina významných doupných stromů (vrb); odborné ošetřování stromů, při zásazích v břehových partiích rybníka Kuchyňka udržovat šikmý břeh s cílem nepoškodit kořenový systém registrovaných vrb, obdobně si počínat i na ostatní ploše mimo stávající komunikaci Horní Cerekev-Batelov-Jihlava.
W	U lipky	Lípa srdčitá navržená k vyhlášení památným stromem.	Odbornou firmou ošetřovaný památný strom; opatření dle zákona č.114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Vymezené stávající interakční prvky

Číslo	Název	Charakter
A	Pod lesem	Ladní vegetace travinobylinné i dřevinné varianty, vodní nádrž.
B	Nad Chrástovem	Liniová ladní vegetace.
C	U Černova	Porosty dřevin.
D	Na vrších	Porosty dřevin na mezích a snosech.
E	Nad Starým	Porosty dřevin na mezi nad přírodní rezervací.
F	Trsovský Mlýn	Porosty dřevin podél cest, vodoteče a malého rybníka.
G	Bařinka	Porosty dřevin na mezích a snosech.
H	Vrchy	Porosty dřevin podél cest, vodoteče a rybníků.
Ch	Pod Skálou	Porosty dřevin.
I	Netušil	Porosty dřevin podél cest, vodoteče a rybníků.
J	Nad Těšenovem	Porosty dřevin na mezích a snosech.
K	Hraniční potok	Dřeviny podél vodoteče.
L	Hurdův mlýn	Dřeviny na mezích.
M	V dílcích	Dřeviny na mezi.
N	Pod Matějovým kopcem	Porosty dřevin na mezích a snosech.
O	Nad Turovkou	Porosty podél cest a na mezích.
P	Hříběcí	Břehové porosty Hříběcího rybníka, Malého rybníka a kolem Pstruhovce.
R	Štičí rybník	Dřeviny a litorál Štičího rybníka.

Navržené k realizaci jsou tyto interakční prvky			
Číslo	Název	Charakter	Opatření
A	Kolovrátek	Výsadba dřevin podél místní komunikace	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Použita by měla být sadba odrostků výše nejméně 1 m, s dostatečně velkým kořenovým systémem. Postačující jsou prostokořenné sazenice, mohou být ale i balové. Nejvhodnějším obdobím pro realizaci výsadeb je podzim nebo časně jaro. Všechny sazenice musejí být vysazeny do jamek, jejichž objem je dostatečný pro přirozené rozmístění kořenového systému. Statické zajištění je ideální dřevěnými kůly. Proti suchu, konkurenci plevelů, ohryzu, vytloukání zvěří, větru a sluneční radiaci je třeba vysazovance chránit. Proti konkurenčním rostlinám a vysychání se používá kryt kořenové mísy tvořený kůrovým mulčem tloušťky dostačující pro zamezení růstu plevelů (vrstva 100 – 150 mm) nebo mulčovací plachetka z biotextilie o rozměru 0,65 x 0,65 m. Klade se na povrch kořenové mísy a upevňuje vhodným místním materiálem (například kameny). Mulčovací materiál se nepřihruje až ke kmínku. Proti okusu se kmeny obalují drátěným pletivem nebo jutovým pásem, který rovněž poskytuje účinnou ochranu sazenice před nepříznivým vlivem slunečního záření. Dřeviny vyžadují v prvních letech po výsadbě odborný dohled, protože často reagují na specifické poměry nového stanoviště negativně – dochází ke keřovému růstu, jednostranným deformacím kosterních větví, postupnému krnění, vícekmennému růstu či projevům hyperplastie, deformacím terminálu a podobným poruchám růstu, které dokáže odborník včas odhalit a z větší míry potlačit správně zvoleným typem řezu. Tímto způsobem lze předejít většímu propadu výsadeb.
B	Kamenička	Revitalizace vodoteče a výsadba dřevin	
C	Nádka	Výsadba dřevin podél místní komunikace	
D	U Hladova		
E	Pazderna		
F	Pod Buňkovem	Výsadba břehového porostu	
G	Horní Pláňava	Výsadba dřevin podél místní komunikace	
H	Nad zastávkou		
Ch	Na čtyřměřových		
I	Za cihelnou	Výsadba břehového porostu	
J	U strže	Výsadba dřevin podél místní komunikace	
K	Panské		
L	Na skalkách		
M	Za turovskou cestou		
N	Ke Kubovu vršku		
O	Za vodárnou		
P	Čížkův vrch		
Q	U Markéty		
R	U lipky	Náhradní výsadba dřevin	
S	Blatinský rybník	Výsadba dřevin okolo rybníka a vodoteče	
T	U bídných sosen	Výsadba dřevin podél místní komunikace	
U	Zadní Pole		
V	Pod Netušilem	Výsadba břehového porostu	
W	Nad potokem	Výsadba dřevin podél místní komunikace	

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území se nevyskytují ložiska nerostných surovin.

Návrh změny č. 1 ÚP Horní Cerekev plně respektuje vojenská účelová zařízení včetně jejich ochranných pásem a prostorů a to z hlediska územních zájmů vojenské správy.

V řešeném území se přírodní památky ani chráněná území včetně jejich ochranných pásem nevyskytují.

Systém ekologické stability není uvedeným záměrem dotčen. Pozemky změny se nenachází v záplavovém území. Dle registru Geofondu není území poddolované ani náchylné k sesuvům.

Požadavky civilní ochrany budou řešeny v souladu s právními předpisy o integrovaném záchranném systému.

Celé území leží ve zranitelné oblasti a v území s archeologickými nálezy.

Jižní část plochy 1b) řešené změnou sousedí s hranicí ochranné osy zóny NR biokoridoru K 120 a lokálního biokoridoru 19.

Návrh změny č. 1 ÚP Horní Cerekev plně respektuje vojenská účelová zařízení včetně jejich ochranných pásem a prostorů a to z hlediska územních zájmů vojenské správy.

V řešeném území se přírodní památky ani chráněná území včetně jejich ochranných pásem nevyskytují.

Systém ekologické stability není uvedeným záměrem dotčen. Pozemky změny se nenachází v záplavovém území. Dle registru Geofondu není území poddolované ani náchylné k sesuvům. Požadavky civilní ochrany budou řešeny v souladu s právními předpisy o integrovaném záchranném systému.

Celé území leží ve zranitelné oblasti a v území s archeologickými nálezy.

Jižní část plochy řešené změnou 1b) sousedí s hranicí ochranné osy biokoridoru K 120 a lokálního biokoridoru 19.

Prostupnost krajiny – není změnou dotčena.

Protierozní opatření – není změnou navrhováno.

Ochrana před povodněmi – není změnou navrhována.

f)stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Uspořádání zastavěného území města Horní Cerekev má převažující kompaktní charakter zástavby a navržený územní plán města toto uspořádání dále rozšiřuje po obvodu zastavěných ploch. Vymezení zastavěných a zastavitelných ploch je v souladu s vlastnickými parcelami, které jsou navrhovány pro účelovou zástavbu v těchto funkcích:

Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Horní Cerekev:

Plochy bydlení

Hlavní využití

Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky rodinných domů, pozemky bytových domů do třech nadzemních podlaží a podkroví, plochy související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení jsou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení a nevýrobních služeb s výjimkou pozemků pro budovy obchodního a výrobního účelu o výměře větší než 1000 m². Součástí ploch pro bydlení jsou pozemky i dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží obyvatelům na takto vymezené ploše.

Stavby, které mohou být zdrojem hluku, budou povoleny jen v případě, že bude prokázáno, že hluk šířící se z těchto staveb nepřekračuje hygienické limity hluku ve chráněném vnitřním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru – prokázat v regulačním plánu nebo v územním příp. stavebním řízení.

Plochy bydlení – bydlení v bytových domech – BH

Přípustné využití

- provozovat na těchto plochách objekty bytových domů
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území, realizovat na vlastním pozemku bytových domů
- zřízovat a provozovat občanskou vybavenost na plochách pozemků bytových domů do úrovně 1. nadzemního podlaží
- **nezbytná související technická a dopravní infrastruktura**

Podmíněně přípustné využití

- provoz podnikání a živnosti na pozemcích bytových domů – nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity nebo režim stanovený vyhláškou obce

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- výška bytových domů max. 4 nadzemní podlaží včetně podkroví
- % zastavění pozemků bytových domů max. 40 – 50 % plochy pozemku
- část plochy BH1 v zastavitelném území města přiléhající ke stávající silnici II. třídy je částečně zatížena hlukem. V dalších stupních projektové dokumentace je nutné objekty posoudit z hlediska hluku z dopravy a případně navrhnout použití pasivních protihlukových opatření venkovních i vnitřních prostor

Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BI

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat stavby pro bydlení popř. celoroční rekreaci městského a příměstského charakteru, tj. rodinné domy, které mají odpovídající zázemí užitkové a okrasné zahrady.
- možnost výstavby doplňkových objektů pro zajištění údržby zahrady a okrasné zeleně
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím na vlastním pozemku RD
- zřizovat a provozovat základní občanskou vybavenost nevýrobních služeb a distribuce na plochách menších než polovina podlahové plochy objektu, která svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci (krejčovství, oprava obuvi, kadeřnictví, lékařská ordinace, kosmetika apod.)
- [nezbytná související technická a dopravní infrastruktura](#)

Podmíněně přípustné využití

- zařízení pro provozování živnosti nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity nebo režim stanovený vyhláškou města

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- hmotové a prostorové uspořádání na pozemcích pro RD bude respektovat následující parametry: zastavěná plocha pozemku do ~~30%~~50%, výška objektu RD 2 max. nadzemní podlaží
- [max. velikost parcely RD nepřesáhne 1200 m²](#)
- [min. velikost nově vymezované parcely RD bude 800 m²](#)
- část ploch BI2, BI8, BI9, BI10 a BI11 se nachází v zastavitelném území města Horní Cerekev přiléhající ke stávajícím silnicím II. třídy a železnicí jsou částečně zatíženy hlukem. V dalších stupních projektové dokumentace je nutné objekty posoudit z hlediska hluku ze silniční a železniční dopravy a případně navrhnout použití pasivních protihlukových opatření venkovních i vnitřních prostor RD
- v navržených plochách BI2, BI8 a BI9 bude vymezeno veřejné prostranství o výměře min. 1000 m²

Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru – BV

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a bytových domech, které zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení vesnického a příměstského charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zřizovat a provozovat občanskou vybavenost na plochách menších než polovina podlahové plochy objektu, která svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci
- výška výstavby přízemní popřípadě zvýšené přízemí + obyvatelné podkroví
- [nezbytná související technická a dopravní infrastruktura](#)

Podmíněně přípustné využití

- zařízení pro provozování živnosti, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- výška zástavby přízemní, eventuálně 2 NP nebo zvýšené přízemí a obyvatelné podkrovní (možnost podsklepení)
- % zastavitelnosti pozemku – do ~~35%~~ **60%** velikosti pozemku (včetně zpevněných ploch)
- **min. velikost nově vymezené parcely RD bude 1400 m²**
- plochy BV2, BV6, BV7, BV.Z3.15 v zastavitelném území místní části Hřibčecí přiléhající ke stávající silnici II/639, plocha BV1 v Turovce a plocha BV1 v Chrástově jsou částečně zatíženy hlukem. V dalších stupních projektové dokumentace je nutné objekty posoudit z hlediska hluku z dopravy a případně navrhnout použití pasivních protihlukových opatření venkovních i vnitřních prostor
- Plocha BV13 přiléhá k vodnímu toku Pstruhovec, podél toku bude ponechán neoplocený manipulační pruh v šířce min. 6m sloužící správci toku.

Plochy rekreace – RZ

Hlavní využití

Je specifikována a navržena pro ojedinělé případy využívání pozemků především na okrajích zastavitelného území města a nebo ve specifických případech ve volné krajině. Individuální zahrada za účelem odpočinku, s doplňující funkcí pěstování zeleniny, ovoce a květin. Funkční využití limitují převažující stanovištní podmínky prostředí – podmínky ekotopu.

Přípustné využití

- pozemky pro individuální, rodinnou rekreaci
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech
- ~~nezbytné technické vybavení~~
- **nezbytná související technická a dopravní infrastruktura**
- možnost výstavby objektu pro údržbu zahrady
- realizovat oplocení
- takové využití, jež neovlivní stávající liniové stavby a navržené prvky veřejné infrastruktury (např. vedení VN), včetně staveb v ploše koridoru homogenizace

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- zastavěná plocha objektu max. 50m², možnost podsklepení, objekt přízemní s podkrovní
- umístění objektu na části pozemku přiléhající k veřejné komunikaci

Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru – RN

Hlavní využití

Veřejná, individuální rekreace v kvalitním prostředí.

Přípustné využití

- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech
- jednoúčelové nebo i víceúčelové sportovní hřiště
- **umísťovat objekty pro chov drobných zvířat, přístřešky pro drobná zvířata**
- plocha nezbytně nutná pro zaparkování osobních automobilů podél příjezdové místní komunikace
- zřízovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území.

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- **% zastavitelnost pozemku – do 80 % velikosti zastavitelné plochy (včetně zpevněných ploch)**
- využívání pozemku určeného pro rekreaci bude v souladu s okolními nezastavěnými pozemky v jejich krajinném uspořádání

- bude v souladu s vyhláškou města a příslušnými hygienickými normami

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malé a střední – OM

Hlavní využití

Plochy pro stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti místního, lokálního charakteru.

Přípustné využití

- výška staveb přízemní, maximálně dvě nadzemní podlaží, popřípadě zvýšené přízemí + obyvatelné podkroví
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- sadovnická a parková architektura např. altánek, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech
- byt majitele, správce
- [nezbytná související technická a dopravní infrastruktura](#)

Podmíněně přípustné využití

- pro plochu OM.Z3.2 bude v rámci další projektové přípravy doloženo, že hluk z výroby, provozu a obslužné dopravy nebude překračovat hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

výšková zonace a funkčně objemové podmínky budou posuzovány individuálně především s ohledem na přímé sousedství navazující zástavby

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Přípustné využití

- celoročně a sezónně užívané otevřené plochy zainvestované pro letní i zimní sporty
- nadzemní účelové stavby pro šatny, umývárny a sportovní náčiní – klubové činnosti
- půjčovny jízdních kol, lodí, jízdních potřeb, saní a zimních skútrů
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech
- sadovnická a parková architektura
- nezbytné technické vybavení
- zřízovat jednoúčelová i víceúčelová hřiště, půjčovny kol a sportovních potřeb
- výstavba objektu pro šatny, umývárny, sklad sportovního náčiní, dílnu pro rychlou opravu a údržbu sportovních potřeb, objekt pro klubovou činnost, občerstvení
- výstavba altánků, krytého sezení, osazení laviček
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech, slunění
- nezbytné technické vybavení
- plocha nezbytně nutná pro parkoviště osobních automobilů
- občerstvení
- byt správce sportovního areálu
- [nezbytná související technická a dopravní infrastruktura](#)

Nepřípustné využití

- jiná než sportovní činnost a všechny činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkčním využitím plochy popř. bránily tomuto funkčnímu využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

navržené plochy budou provedeny s ohledem na okolní zastavěné území nebo na svažitosť terénu)

budou respektovat terasové uspořádání a umožní novou výsadbu vzrostlé zeleně v sousedství ploch pro tělovýchovu a sport

Plochy občanského vybavení – hřbitov – OH

Přípustné využití

- současná funkce stávajícího hřbitova
- možná dostavba, přestavba příp. rekonstrukce sakrálních staveb v rámci celého hřbitova
- zachování pietního ochranného pásma hřbitova
- stavby, zařízení a související činnosti a děje pietního, sakrálního charakteru hřbitova

- dle podmínek správce hřbitova výsadba vzrostlé zeleně, odpovídající charakteru hřbitova

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Plochy veřejných prostranství – PV

Hlavní využití

Plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek jejich funkce a jejího využívání v souladu s jejich významem a účelem.

Přípustné využití

- obslužné a pěší komunikace
- parkoviště
- veřejná zeleň, parkové úpravy, travnaté plochy, výsadba dřevin
- výstavba altánků, krytého sezení, osazení laviček, odpadkových košů apod.
- umístění kontejnerů na separovaný odpad
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost
- umísťování pietních a kultovních staveb, památníků a pomníků s ohledem na tradici místa
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz města, za předpokladu, že budou začleněny do tohoto území

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

~~konkrétní způsob a uspořádání v plochách veřejných prostranství bude stanoveno dle paragrafů pro veřejnou zeleň ze zákona o obcích.~~

Podmínky ve vymezených plochách veřejných prostranství a činností v nich stanovují vzhled a charakter těchto veřejných prostranství. Navržené plochy budou provedeny s ohledem na okolní zastavěné území nebo na svažitost terénu, budou respektovat stávající uspořádání vzrostlé zeleně, umožní v nich novou výsadbu a umístění prvků drobné architektury, dle přípustného či podmíněně přípustného využití.

Plochy veřejných prostranství – zeleň – ZV

Hlavní využití

Plochy s převahou zeleně jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek jejich funkce a jejího využívání v souladu s jejich významem a účelem.

Přípustné využití

- území veřejně přístupné zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity
- provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, obecní mobiliář a stavby drobné architektury (altány, odpočívadla, pavilóny, plastiky, umělecká díla apod.)
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy a potřebné technické zázemí

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

~~konkrétní způsob a uspořádání v plochách veřejných prostranství bude stanoveno dle paragrafů pro veřejnou zeleň ze zákona o obcích.~~

Podmínky ve vymezených veřejných plochách zeleně a činností v nich stanovují vzhled a charakter těchto veřejných prostranství. Navržené plochy budou provedeny s ohledem na okolní zastavěné území nebo na svažitost terénu, budou respektovat stávající uspořádání vzrostlé zeleně a umožní v nich novou výsadbu, včetně budování přípustných či podmíněně přípustných staveb.

Plochy veřejných prostranství – zeleň soukromá – ZS

Hlavní využití

Je specifikována a navržena pro ojedinělé případy využívání pozemků na okrajích zastavitelného území obce

a nebo ve volné krajině.

Přípustné využití

- realizovat plošné prvky trávníků a keřů, včetně výsadby stromů ve formách samostatných nebo skupinových
- [nezbytná související technická a dopravní infrastruktura](#)

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

pro funkci této zeleně jsou vybrány stávající a navrženy nové plochy s ohledem na zvláštní požadavky týkající se začlenění pozemků do krajiny s možností jejich dalšího využívání.

Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň – ZO

Hlavní využití

Souvislá výsadba středně vysokých a vysokých bariér z keřů a stromů vytvářejících neprostupné clony.

Přípustné využití

- výsadba ochranné zeleně (autochtonní keře a stromy)
- [nezbytná související technická a dopravní infrastruktura](#)

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností jsou navrženy plochy ochranné zeleně

Plochy veřejných prostranství – zeleň přírodního charakteru – ZP

Hlavní využití

Vymezená krajinářsky upravená plocha např. při terénních úpravách v přímém sousedství navržených vodních ploch a toků. Zřízení liniových pozemků v souvislosti s obnovou a rekonstrukcí místních komunikací pro realizaci doprovodné zeleně těchto staveb. Dále využitelné v rámci turistických a rekreačních aktivit občanů.

Přípustné využití

- vybudování pěších přístupových komunikací v rámci terénních úprav nových hrází formou zhutněného šterkového nebo vydlážděného kamenného povrchu
- zřízení informačních prvků o místní lokalitě v souvislosti s otevřeným posezením na lavičkách, provedené převážně z dřevěných prvků, doplněné drobným mobiliářem
- [nezbytná související technická a dopravní infrastruktura](#)

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností jsou navrženy plochy doprovodné skupinové nebo liniové zeleně.

Plochy smíšené obytné – městské – SM

Hlavní využití

Bydlení s možností výstavby objektů pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity městského charakteru s výjimkou umístění staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v této ploše.

Přípustné využití

- polyfunkční objekty, které mohou obsahovat byty a provozovny v souladu s provozováním funkce hlavní
- zařízení pro provoz podnikání a živnosti, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- [nezbytná související technická a dopravní infrastruktura](#)

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

objekty smíšené zástavby budou svými proporcemi, celkovým vzhledem shodné nebo architektonicky úměrné charakteru původní okolní zástavby
plocha SM4 a SM5 v zastavěném a zastavitelném území města Horní Cerekev přiléhající ke stávající železniční stanici je částečně zatížena hlukem. V dalších stupních projektové dokumentace je nutné plochu posoudit z hlediska hluku ze silniční a železniční dopravy a případně navrhnout použití pasivních protihlukových opatření venkovních i vnitřních prostor objektů RD

Plochy smíšené obytné – venkovské – SV

Hlavní využití

Bydlení s možností výstavby objektů pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity vesnického charakteru s výjimkou umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v této ploše.

Přípustné využití

- polyfunkční objekty, které mohou obsahovat byty a provozovny v souladu s provozováním funkce hlavní
- zařízení pro provoz podnikání a živnosti, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- [nezbytná související technická a dopravní infrastruktura](#)

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

objekty smíšené zástavby budou svými proporcemi, celkovým vzhledem shodné nebo architektonicky úměrné charakteru původní okolní zástavby

Plochy smíšené obytné – zemědělské – SZ

Hlavní využití

Plochy smíšené obytné zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití (samostatně podnikajících soukromých zemědělců). Týká se ploch stávající zástavby v místních částech města nebo v jejich blízkosti, kde setrvává generační podoba zemědělské malovýroby.

Přípustné využití

- zřízovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení se zemědělským příslušenstvím (zemědělské prvovýroby) vesnického charakteru, které mají odpovídající zázemí zemědělského půdního fondu a užitkové zahrady
- výstavba doplňkového objektu pro zajištění údržby zemědělské usedlosti, ZPF a zahrady
- zřízovat parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- [nezbytná související technická a dopravní infrastruktura](#)

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže dle příslušných hygienických norem nebo režim stanovený vyhláškou města

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

zabezpečení celkové koncepce výstavby nebo přestavby rodinné zemědělské usedlosti tak, aby byla sjednocena její dimenze a funkční využívání ploch v daném prostředí

případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. síla, výškové skladové objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím

budoucí výstavba a přestavba nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu

Plochy dopravní infrastruktury – DII, DSIII, DM, DÚ

Hlavní využití

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodů intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, např. ploch bydlení, výroby, občanského vybavení, sídelní zeleně, vodohospodářských staveb

a koridorů nadřazených inženýrských sítí. Týká se železničních tratí, ploch koridoru silnic II. a III. třídy, včetně místních komunikací (stav) a ploch koridorů přeložek silnic II. třídy.

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních, energetických, vodohospodářských
- [technická infrastruktura](#)

Podmíněně přípustné využití

- do doby realizace navržených záměrů lze návrhové plochy využívat pro dočasná zařízení

Nepřípustné využití

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

vymezení koridorů přeložek silnic II. třídy je dle ZUR Kraje Vysočina v šířce 80 m ve volném nezastavitelném území. V současně zastavěném území je toto vymezení dáno uličním prostorem v rámci oboustranného zastavění silnice. V případě zastavitelného území je vymezení koridoru stanoveno v šířce 15 m na každou stranu od osy silnice.

Plochy dopravní infrastruktury – železniční – DZ

Hlavní využití

Zajištění obsluhy území v železniční osobní a nákladní dopravě. Plocha nádraží bude dále splňovat funkci přestupného uzlu mezi jednotlivými mody dopravy (silniční a železniční).

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí dopravní infrastruktury – železniční
- [technická infrastruktura](#)

Podmíněně přípustné využití

- do doby realizace navržených záměrů lze stávající plochy dopravní infrastruktury – železniční využívat pro dočasná dopravní zařízení

Nepřípustné využití

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- v rámci ploch dopravní infrastruktury – železniční bude možné umístit jiná dopravní zařízení s podmínkou, že zlepší přístupnost stanice a bezpečnost provozu tratě

Plochy s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezených ploch koridoru homogenizace a ploch přeložky silnice II. třídy

Hlavní využití

Podmíněně přípustné využití

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

Přípustné využití

- využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby, pro níž byl koridor vymezen

Nepřípustné využití

- jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

Plochy technické infrastruktury – veřejná infrastruktura – T

Hlavní využití

Plochy pro stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti městského a nadmístního významu. Plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury. Týká se ploch pro čistírný odpadních vod, návrh vodních ploch, úprava a rozšíření vodotečí a ploch pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Přípustné využití

- zastavitelnost pozemku je podřízena základním funkcím zařízení zahrnující objekty a zpevněné manipulační plochy
- parkování, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech
- [dopravní infrastruktura](#)

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

technická infrastruktura je v příloze grafické a textové části, která je součástí návrhu hlavního a koordinačního výkresu.

Plochy technické infrastruktury – malá vodní elektrárna (MVE) – Ox

Hlavní využití:

Zastavitelná plocha se specifickým využitím MVE ve východní části města v návaznosti na Zámecký rybník. Malá vodní elektrárna v prostoru stávajícího náhonu – výroba elektrické energie. Stavba obsahuje vtokový objekt, vlastní objekt vodní elektrárny obsahující kašnu včetně 2 turbín, zděnou strojovnu a prostor pro odtok paralelně s objektem.

Přípustné využití

- objekt malé vodní elektrárny
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

objekt svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektuje podmínky stanovené stavebním úřadem města.

Plochy výroby a skladování – VD

Hlavní využití

Tyto funkční plochy se samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění např. na plochy dopravní a technické infrastruktury nebo plochy pro skladování a plochy specifické.

Přípustné využití

- budovat průmyslové areály
- plochy výrobní s přízemní popřípadě s halovou výstavbou ve formě odpovídající proporcím objektům průmyslové výroby, které jsou v místě obvyklé
- přestavby či asanace stávajících výrobních areálů odpovídající charakterem i objemem okolní zástavbě
- parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- skladové hospodářství
- zřizování doplňujících ploch pro výrobu elektřiny fotovoltaickými panely na střechách objektů, příp. dočasně nevyužívaných zpevněných plochách
- byt majitele firmy, případně byt správce
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- pro plochy VD.Z3.4, VD.Z3.5, VD.Z3.6, VD.Z3.57, VD.Z3.8, VD7 bude v rámci další projektové přípravy doloženo, že hluk z výroby, provozu a obslužné dopravy nebude překračovat hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní
- jiná než přípustná a podmíněně využití.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

% zastavitelnost pozemku – do 75 % velikosti zastavitelné plochy (včetně zpevněných ploch)

- v dalších stupních projektové přípravy je nutné posoudit výrobní objekty z hlediska hluku a zápachu z provozu včetně související dopravy a případně navrhnout použití pasivních protihlukových a filtračních opatření okolních venkovních prostor

plochy výrobní s přízemní, popř. s halovou výstavbou s odpovídajícím užitím tradičních materiálů a proporcím odpovídajícím objektům okolní zástavby.

výsadba ochranné zeleně společně s doprovodnou linií zelení podél veřejných dopravních staveb a podél hranic se zemědělským půdním fondem, zejména v kontaktu s vodními plochami a inundací zamokřených pozemků podél vodotečí

Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna – VD

Hlavní využití

Výstavba fotovoltaické elektrárny v k. ú. Horní Cerekev a v k. ú. Hřibčecí

Přípustné využití

- zařízení pro provoz fotovoltaické elektrárny
- objekt pro obsluhu a skladu FVE
- objekty a zařízení technické vybavenosti související s funkcí FVE

Podmíněně přípustné využití

- parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby obsluhy a technické údržby vyvolané přípustným využitím území

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- jiné než přípustné a podmíněně využití.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

výsadba ochranné zeleně společně s doprovodnou linií zelení podél hranic FVE

Plochy výroby a skladování – bioplynová stanice – VD

Hlavní využití

Výstavba bioplynové stanice v k. ú. Horní Cerekev

Přípustné využití

- zařízení pro provoz a obsluhu bioplynové stanice
- objekty pro skladování a využití produktů bioplynové stanice (např. skleníky, kompostéry, sušárny)
- objekty a zařízení technické a dopravní vybavenosti související s funkcí bioplynové stanice
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby obsluhy a technické údržby vyvolané přípustným využitím území

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- jiné než přípustné a podmíněně využití.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- % zastavitelnost pozemku – do 75 % velikosti zastavitelné plochy (včetně zpevněných ploch)
- v dalších stupních projektové přípravy je nutné posoudit výrobní objekty z hlediska hluku a zápachu z provozu včetně související dopravy a případně navrhnout použití pasivních protihlukových a filtračních opatření okolních venkovních prostor
- je nutné vypracování celkové koncepce bioplynové stanice, která bude obsahovat její finální (maximální) dimenzi a funkční využívání, uvedené do souladu s prostředím okolní zástavby
- provoz bioplynové stanice je podmíněn výsadbou ochranné zeleně společně s doprovodnou linií zelení podél hranic bioplynové stanice

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ

Hlavní využití

- Plochy zemědělské se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, kromě velkovýroby týká se i samostatně podnikajících soukromých zemědělců. Jedná se o plochy stávající zástavby v různých částech zastavěného území města a jeho místních částí, mimo jiné i tam, kde setrvává generační podoba zemědělské malovýroby

Přípustné využití

- plochy výrobní s přízemní popřípadě s halovou výstavbou ve formě odpovídající proporcím objektům průmyslové výroby, které jsou v místě obvyklé
- přestavby či asanace stávajících zemědělských areálů odpovídající charakterem i objemem okolní zástavbě
- parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- skladové hospodářství
- zařízení pro služby nezemědělského charakteru přidružené výroby provozované v zimním období
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura
- byt majitele firmy, případně byt správce

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- % zastavitelnost pozemku – do 70 % velikosti zastavitelné plochy (včetně zpevněných ploch)
- v dalších stupních projektové přípravy je nutné posoudit výrobní objekty z hlediska hluku a zápachu z provozu včetně související dopravy a případně navrhnout použití pasivních protihlukových a filtračních opatření okolních venkovních prostor
- je nutné vypracování celkové koncepce zemědělského areálu, která bude obsahovat její finální (maximální) dimenzi a funkční využívání, uvedené do souladu s prostředím okolní zástavby
- provoz zemědělského areálu je podmíněn výsadbou ochranné zeleně společně s doprovodnou liniovou zelení podél hranic bioplynové stanice
- případný rozvoj bude orientován na celkovou koncepci areálu nebo zemědělské usedlosti a to jak v části výrobní, tak i v části obytné. Je nutná celková koncepce, která bude obsahovat její finální dimenzi a funkční využívání uvede do souladu s prostředím původní zástavby.
- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. síla, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím. Budoucí přestavba nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu.

Plochy výroby a skladování – kompostárna – VX1

Hlavní využití

- Plochy upravené pro výrobu kompostů z přirozeného zemědělského odpadu (rostlinné výroby) a lesního odpadu (kůra, rašelina).

Přípustné využití

- zřizovat manipulační plochy a částečně zpevněné plochy pro skladování kompostů
- zřizovat objekty pro skladování jednotlivých složek k výrobě kompostů
- parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- výsadba ochranné a izolační zeleně
- zařízení umožňující prodej, expedici a rozvoz produkce kompostárny

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti-obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou města a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. síla, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím. Budoucí výstavba nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu

výsadba ochranné a izolační zeleně společně s doprovodnou liniovou zelení podél silnice II. třídy a podél hranic se zemědělským půdním fondem a sousedící vodní plochou

Plochy vodní a vodohospodářské, plochy vodní a vodohospodářské – opatření ke zvyšování retenčních schopností území a plochy vodní – mokřady – W, Wm

Hlavní využití

Jedná se o rybníky, nádrže, potoky a další vodní plochy. Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Přípustné využití

- ponechání stávající způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů
- přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí
- začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou
- zřizovat zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy a to včetně rekreačních staveb a zařízení
- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- vymezením těchto ploch jsou zohledněny zátěže na plochách ohrožovaných přívalovými vodami a povodněmi

Plochy zemědělské ZPF- NZ

Hlavní využití

Plochy zemědělské jsou plochy pro zemědělské využití a chovatelství.

Přípustné využití

- intenzivní hospodaření s ornou půdou
- činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby pro zemědělství, seníky, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a chovatelství
- provádět změnu kultury na trvalý travní porost
- revitalizace vodotečí,
- zřizovat vodní plochy a toky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování [širšího i](#) přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizaci ZPF
- zalesnění bude možné za podmínky, že nebude narušena organizace ZPF

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. sila, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím. Stavby nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu

Plochy zemědělské, výběhy pro skot – NV

Hlavní využití

Jedná se o plochy mimo současně zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES. Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zabezpečení podmínek pro převažující zemědělské využití a chov skotu

Přípustné využití

- intenzivní i extenzivní hospodaření se zemědělskou ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o půdu ornou, pastviny, louky a sady
- provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, vodní plochy a půdu ornou) za splnění všech zákonných podmínek
- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- umisťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (polní hnojiště, lehké stavby pro seníky a přístřešky pro skot)
- měnit funkční využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa, trvale travní porost s rybníky.

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná
- využití těchto ploch na plochy ostatní bez jakékoliv vazby na zemědělské a lesnické stavby a nad rámec veřejně prospěšné technické infrastruktury, nezbytné pro zásobování obce a území energiemi, vodou apod.

Plochy lesní – NL

Hlavní využití

Plochy lesní jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les a jeho stabilizační funkci.

Přípustné využití

- využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem o lesích

- zřizovat a provozovat účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního významu
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování širšího i přilehlého území

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná
- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy a to včetně rekreačních staveb a zařízení
- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné

Plochy smíšené nezastavěného území – trvalé travní porosty – NP

Hlavní využití

Jejich rozvržení odpovídá současnému využívání nezastavitelné části katastrálního území, v němž jsou situovány s ohledem na jeho ochranu především před zátěží eroze a přívalových vod.

Přípustné využití

- obhospodařování pozemků mimo současně zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES.
- intenzivní i extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.
- provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady a půdu ornou) za splnění všech zákonných podmínek.
- umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby
- měnit funkční využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa, rybníků a v případě potřeby stavby pro obsluhu rybníků.

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné sloužící pro obsluhu a zásobování přilehlého i širšího území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení, která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.
- využití těchto ploch na plochy ostatní bez jakékoliv vazby na zemědělské a lesnické stavby a nad rámec veřejně prospěšné technické infrastruktury, nezbytné pro zásobování obce a území energiemi, vodou apod.

Plochy smíšené nezastavěného území – NS

Hlavní využití

Jedná se o plochy stávajících prvků zařazených do územního systému ekologické stability. Budou respektovány významné krajinné prvky vyhlášené a ze zákona je vyloučeno do nich jakkoliv zasahovat.

Přípustné využití

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES

Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby a nezpevněné účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území pouze ve vymezených biokoridorech
- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury sloužící pro obsluhu a zásobování přilehlého i širšího území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území

Nepřípustné využití

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

Plochy přírodní – ZP

Hlavní využití

Jejich rozvržení odpovídá současnému využívání nezastavitelné části katastrálního území, v němž jsou situovány s ohledem na jeho ochranu především před zátěží eroze a přívalových vod. Jedná se o plochy mimo současně zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES.

Přípustné využití

- intenzivní i extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí
- provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady a půdu ornou) za splnění všech zákonných podmínek
- umisťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (polní hnojiště, lehké stavby pro seníky a přístřešky.)
- měnit funkční využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa, rybníků a v případě potřeby stavby pro obsluhu rybníků.

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- zřizovat účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná
- využití těchto ploch na plochy ostatní bez jakékoliv vazby na zemědělské, vodohospodářské a lesnické stavby a nad rámec veřejně prospěšné technické infrastruktury, nezbytné pro zásobování obce a území energiemi, vodou apod.

Plochy specifické – ZX

Hlavní využití

Vymezení bývalých komunálních skládek P.D.O. a deponií zemědělské a lesní výroby za účelem zajištění zvláštních podmínek pro jejich rekultivaci. Provoz na specifických plochách je možný za podmínky, že bude prokázáno, že hluk šířící se z těchto staveb nepřekračuje hygienické limity hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

Přípustné využití

- provedení rekultivace skládek, zalesnění, zatravnění, osázení místními druhy dřevin

Podmíněně přípustné využití

- možnost využití skládek a deponií jako zdroj druhotných surovin (recyklace),

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy specifické – provozní plocha – ZXp

Hlavní využití

Plochy pro vznik sociálního zázemí, skladů a odbytu

Přípustné využití

- manipulační plochy potřebné pro zajištění hlavního využití
- zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- provozní objekt
- oplocení pozemku

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže stanovený příslušnými hygienickými normami
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- objekty přízemní, s odpovídajícím užitím tradičních materiálů.
- provoz je možný za podmínky, že hluk šířící se z těchto ploch nepřekračuje hygienické limity hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době

Plochy specifické – pěstební plocha – ZXs

Hlavní využití

Plochy pro výsadbu a pěstování vánočních stromků

Přípustné využití

- výsadba dřevin
- oplocení pozemků

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Pozn. Velkokapacitní stavba = stavba nad 1000 m2.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

Veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby a zařízení zahrnuje stavby pozemních komunikací, železnice a další dopravní infrastrukturu např. výstavbu chodníků a nápravu rozhledových poměrů v křižovatkách podél (současných) průtahových úseků silnic.

Technická infrastruktura je vedení a stavby s nimi provozně související, zařízení technického vybavení, konkrétně vodojemy, vodovody, kanalizace, čistírna odpadních vod, zatrubnění a úprava toků, zařízení pro nakládání s opady, elektrické vedení 22 kV, trafostanice, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, produktovody.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb

Vybraná veřejná infrastruktura

Koridor 80 m silnic II. třídy určené v plánu ZUR kraje Vysočina

D	Dopravní infrastruktura
CH	Dopravní infrastruktura – chodníky
V	vodovod
K	kanalizace
ČOV	čistírna odpadních vod
Z	zatrubněný tok
E	elektrické vedení 22 kV
T	trafostanice
P	středotlaký rozvod plynu

Vybraná veřejně prospěšná opatření převzatá

Ú015	NRBK K120 s prvky 18, 25 – dle ZUR kraje Vysočina
Ú015	NRBK K61 – V124 – dle ZUR kraje Vysočina
Ú118	RBC součást NRBK K120 – dle ZUR kraje Vysočina
Ú234, Ú313,	RBK RO13N zahrnuje prvky 1,3,5 – dle ZUR kraje Vysočina
ÚSES-B	založení prvku ÚSES, lokální biocentrum
ÚSES	založení prvku ÚSES, lokální biokoridor
RE	revitalizace toku
WZ	veřejná zeleň

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k. ú. a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

V ÚP Horní Cerekev nejsou takové plochy vymezeny.

i) stanovení kompenzačních opatření

~~Kompenzační opatření nejsou stanovena.~~

Změna č.4 řeší kompenzační opatření v rámci lokality Z4.4 (VZ1 – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba). Tato lokalita se nově navrhuje na zvlášť chráněných plochách ZPF.

Proto se upouští od zastavitelné plochy vymezené změnou č.3 (VD.Z3.6) ze zastavitelných ploch a navrácení těchto ploch zpět do ploch ZPF(NZ – plochy zemědělské ZPF – cca 3,0ha).

j) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změnou č. 1a) a 1b) jsou nově navrženy pro obytnou výstavbu plochy BV11 a BV13. Současně s návrhem těchto nových ploch jsou přeřazeny adekvátní části ploch BV5 a BV10 z platného územního plánu do II. etapy výstavby. Plochy přeřazené do II. etapy výstavby jsou změnou č. 1 označeny jako BV 12 a BV 14 a lze je využít až poté, kdy pro min. 80% ploch navržených v I. etapě výstavby bude vydáno pravomocné rozhodnutí.

Změnou č. 3 je v obci Hřibčících nově navržena plocha pro obytnou výstavbu s označením BV.Z3.15 do I. etapy výstavby. Současně s návrhem této plochy je přeřazena adekvátní část plochy BV8 z platného územního plánu z I. etapy do II. etapy výstavby. Tato plocha má označení BV.Z3.16 a lze ji využít až poté, kdy pro plochu navrženou v I. etapě výstavby BV.Z3.15 bude vydáno pravomocné rozhodnutí.

k) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V ÚP Horní Cerekev jsou vymezeny a navrženy územní rezervy pro bydlení v rodinných domech, výrobu a skladování, vodní plochy pro retenci a retardaci odtoku v řešeném území. Budoucí využití bude možné po vyčerpání zastavitelných ploch obce a následném prověření v rámci změn územního plánu.

Územní rezervy

BI-R	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské
BV-R	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovského charakteru
VD-R	Plochy výroby a skladování
W-R	Plochy vodní a vodohospodářské – opatření ke zvyšování retenčních schopností území

BI-R

Ve městě Horní Cerekev platným územním plánem vymezené územní rezervy bude možné využít až po vyčerpání všech navržených ploch pro bydlení v rodinných domech – městských a příměstských. Změny č. 1, č. 2 a č. 3 ÚP Horní Cerekev neprokazují jakýkoliv zásah do realizace zástavby na těchto rezervách BI-R1 a BI-R2 dle ÚP.

BV-R

V místní části Hřibčících vymezená územní rezerva BV-R1 je realizovatelná po vyčerpání všech zastavitelných obytných navržených ÚP a Změnami ÚP č.1, č.2, č.3, které budoucí realizaci této plochy neovlivňují.

V místní části Turovka jsou vymezené územní rezervy BV-R v budoucnu realizovatelné až po vyčerpání všech navržených ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovských a ploch smíšených obytných - venkovských.

V místní části Těšenov je vymezená územní rezerva BV-R1 realizovatelná až po vyčerpání všech navržených ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovských a ploch smíšených obytných – zemědělských.

VD-R

Ve městě Horní Cerekev jsou vymezené územní rezervy VD-R1 a VD-R2 – plochy výroby a skladování a jsou realizovatelné až po realizaci ploch VD.Z3.4, VD.Z3.5, ~~VD.Z3.6~~, VD.Z3.7 a VD.Z3.8 navržené Změnou č.3 a Z4.4 - VZ1 navržené změnou č.4.

W-R

Na území města Horní Cerekev a místních částí Hřibčících a Těšenov jsou územní rezervy W-R stále a trvale realizovatelné. Jejich vymezení je na silně zamokřených a pravidelně každoročně zaplavovaných pozemcích v pramenné oblasti řeky Jihlavy pod rozvodnicí Labe – Dunaj. Plochy W-R jsou vymezeny pro zajištění přirozené retence vody v krajině za účelem odstranění povodňových

situaci na řece Jihlavě. Do doby možné realizace jsou pro plochy vymezené v rámci W-R platné regulativy pro plochy NP Plochy smíšené nezastavěného území – trvalé travní porosty, Plochy vodní a vodohospodářské, plochy vodní a vodohospodářské – opatření ke zvyšování retenčních schopností území a plochy vodní – mokřady – W, Wm, Plochy zemědělské ZPF- NZ, Plochy lesní – NL. Tato regulace neovlivní změnu využití.

I) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nejsou požadavky.

m) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu obsahuje:

Textová část návrhu ÚP Horní Cerekev obsahuje 42 listů

Grafická část návrhu ÚP Horní Cerekev obsahuje 4 výkresy

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- Výkres VPS, opatření a asanací
- Výkres dopravy

~~Textová část návrhu změn č. 1 ÚP Horní Cerekev obsahuje 6 listů.~~

~~B. Grafická část: Výkres základního členění území ————— M 1:5000
————— Hlavní výkres ————— M 1:5000
————— Výkres pořadí změn v území (etapizace) ————— M 1:5000~~

~~Textová část návrhu změny č. 2 ÚP Horní Cerekev obsahuje 4 listy.~~

~~Grafická část obsahuje: Výkres základního členění
————— Hlavní výkres~~

~~Počet listů (stran) změny č. 3 územního plánu ————— 9 (17)~~

~~Počet výkresů k ní připojené grafické části ————— 9~~

~~1. ————— Výkres základního členění ————— m 1 : 5000~~

~~1.a ————— obec Horní Cerekev, místní část Těšenov~~

~~1.b ————— obec Horní Cerekev~~

~~1.c ————— obec Horní Cerekev, místní část Hřiběcí~~

~~2. ————— Hlavní výkres ————— m 1 : 5000~~

~~2.a ————— obec Horní Cerekev, místní část Těšenov~~

~~2.b ————— obec Horní Cerekev~~

~~2.c ————— obec Horní Cerekev, místní část Hřiběcí~~

~~3. ————— Výkres pořadí změn v území (etapizace) ————— m 1 : 5000~~

~~4. ————— Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ————— m 1 : 5000~~

~~5. ————— Výkres dopravy ————— m 1 : 5000~~

~~Počet listů (stran) změny č. 4 územního plánu **9 (17)**~~

Počet výkresů k ní připojené grafické části	3
1. Výkres základního členění	m 1 : 5000
2. Hlavní výkres	m 1 : 5000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1 : 5000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ CEREKEV

ČÁST ZPRACOVANÁ ZPRACOVATELEM (PROJEKTANTEM)

b) postup při pořízení změny

Viz. Odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Horní Cerekev, textová část zpracovaná pořizovatelem.

c) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR 2008“) stanovuje celorepublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území republiky, určuje hlavní rozvojové oblasti a rozvojové osy, jmenuje vybrané specifické oblasti se zvláštními úkoly pro dotčené resorty a zpracování ÚPD, a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Změna č. 4 ÚP Horní Cerekev (dále jen „změna,“) je v souladu s PÚR ČR schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 o PÚR ČR, včetně Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276/2015 dne 15. dubna 2015, Aktualizace č.2 a Aktualizace č.3 PÚR ČR, schválené dne 2.9.2019. Z dokumentů vyplývají obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje.

Správní území města není součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu, rozvojových os nebo specifických oblastí. Jeho území není dotčeno ani koridorem či plochou dopravy nebo technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu. Vzhledem k místnímu významu změny č. 4 ÚP Horní Cerekev (dále jen „změna“) není předpoklad nesouladu s PÚR ČR 2008. Návrhem změny jsou respektovány priority zajištění udržitelného rozvoje, vyplývající z PÚR ČR 2008 pro dané území obsažené v kapitole 2.2, a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Hlavní zásadou urbanistické koncepce územního plánu Horní Cerekev je ochrana hodnot (hodnot kulturních, architektonických a urbanistických) a respektování typického charakteru řešeného území - jak vlastního zastavěného území města a místních částí, tak volné krajiny toto území obklopující. ÚP Horní Cerekev rozvíjí historickou zástavbu jednotlivých sídel postupným obestavováním současně zastavěných území případně dostavbou proluk. Návrh v zastavěné i zastavitelné části města i místních částí dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívána. Poloha rozvojových lokalit pro bydlení poskytuje potenciál kvalitního bydlení na pomezí urbanizovaného území a přírodního prostředí. Rozvoj ploch pro výrobu a skladování současných areálů zemědělské výroby a rozvoj ploch pro výrobu navazuje na stabilizovaná území se stejným využitím. Cílem navržené urbanistické struktury je funkční a zároveň architektonická stabilita města a místních částí ve vysoce kvalitní krajině.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

ÚP Horní Cerekev je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky města. Při řešení celkové koncepce ÚP nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy města a místních částí, svým řešením ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územních systémů ekologické stability.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídel, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES. ÚP plně respektuje přírodní rezervaci Rybník Starý. Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vhodných lokalitách navazujících na zastavěné území města a místních části tam, kde nedojde k narušení krajinného rázu. ÚP neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz. Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty sídla jsou návrhem ÚP Horní Cerekev respektovány.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování dešťových vod. V řešeném území se nachází záplavové území řeky Jihlavy Q100, v této části není navrhována žádná plocha změn (jedná se o přírodně hodnotné území). V ÚP Horní Cerekev jsou navrženy interakční prvky, které plní i funkci protierozní, zabraňují povrchovému stoku a vytvářejí zasakovací pásy.

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

V Horní Cerkvi je vybudována stávající kanalizační síť a ČOV. V místních částech Hřibčec a Těšenov je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem – jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro ČOV. V místních částech Chrástov a Turovka nejsou s ohledem na jejich velikost plochy pro ČOV navrženy. Odkanalizování v místní části Chrástov je řešeno pomocí domovních ČOV, odkanalizování v místní části Turovka (není zde povoleno vypouštění odpadních vod) je řešeno pomocí jímek na vyvážení.

Lokalita změny č.4 jsou vyvolané reálnou potřebou vzniku nových zastavitelných ploch pro budoucí rozvoj města Horní Cerekev. Způsob využití v jednotlivých lokalitách je reálně proveditelný zejména s ohledem na to, doplňuje urbanistickou a kulturní strukturu území na okraji města.

Umístění jednotlivých lokalit změn nevytváří konfliktní vztah k sousedním plochám s rozdílným způsobem využití a neovlivňuje charakter krajiny. Vzhledem ke způsobu využití krajiny je upřednostňováno komplexní řešení nezhoršující hodnotu a ochranu území ve vztahu ke kvalitě obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Nové záměry v navrhovaných lokalitách budou doplněny v následných schvalovacích stupních jednotlivými studii a povoloovacími protokoly (hlukové studie, rozptylové studie, dokument EIA, atd.), které umožní následnou výstavbu konkrétních záměrů.

Změny Z4.1–Z4.4 jsou v souladu s krajinným, urbanistickým i architektonickým charakterem prostředí v jednotlivých navrhovaných lokalitách.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Změna č. 4 ÚP Horní Cerekev je v souladu se ZÚR KrV, které byly vydány dne 16.9.2008 a které nabyly účinnosti dne 22.11.2008, ve znění Aktualizace č. 3 ZÚR s účinností nabytou dne 7.10.2016 a aktualizace č.5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány dne 12.12.2017 (účinnost 30.12.2017) a aktualizace č.6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány dne 14.5.2019 (účinnost 14.6.2019) - dále ZÚR v platném znění.

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativních změnách jejich využití.

Správní území města Horní Cerekev není součástí žádných rozvojových a vymezených specifických oblastí ani rozvojových os a rozvojových center krajského významu, není součástí center osídlení uvedených v tomto dokumentu.

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1.a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

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

Změna č.4 ÚP Horní Cerekev řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj města a místních. Ekonomický rozvoj je zajištěn různorodostí využívání území města a místních částí.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vzata obyvatelstva kraje ke svému území - přitom se soustředit zejména na minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod, zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury, ochranu kvality životního prostředí.

Změna č.4 ÚP Horní Cerekev podporuje ochranu hodnot v území, k záboru ZPF dochází v rozsahu nezbytném hospodářský rozvoj města dle požadovaných záměrů, všechny navržené zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, nedochází k tříštění půdního fondu. Cílem je zpevnění stávající struktury obce a vytvoření dostatečné nabídky pro novou výstavbu tak, aby byla důsledně ochráněna od dalších nevhodných zásahů zbývající část správního území obce s jedinečným krajinným charakterem. Kvalita bydlení je chráněna stanovením podmíněně přípustného a nepřípustného využití funkčních ploch. Plochy jsou navrženy s ohledem na třídy ochrany ZPF. Nedochází k záboru PUPFL.

Ze ZÚR Kraje Vysočina jsou do ÚP Horní Cerekev převzaty koridory dopravní infrastruktury silnic II. třídy II/112, II/132, II/639 v šířce 80m pro homogenizaci stávajících tahů.

Ze ZÚR Kraje Vysočina jsou do ÚP Horní Cerekev převzaty koridory nadregionálního a regionálního ÚSES:

- biokoridor na nadregionální úrovni NKOD 120 (U015) Čunkovský hřbet–Pařezitý - Roštejn.
- regionální biokoridor NKOD 469 (U234) Prachatický les – Dílce
- regionální biocentrum NKOD 687 (U118) Dílce
- regionální biokoridor NKOD R013

Do k. ú. Turovka a část k. ú. Hřiběcí zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.

Z hlediska krajin dle cílového využití vymezují ZÚR Kraje Vysočina ve správním území města Horní Cerekev (k. ú. Horní Cerekev, k. ú. Chrástov u Horní Cerekev, k. ú. Těšenov, k. ú. Hřiběcí a k. ú. Turovka) tyto typy krajin:

Krajina lesozemědělská harmonická (severovýchodní část k. ú. Těšenov), kde ZÚR Kraje Vysočina stanovují tyto zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- chránit luční porosty.

Krajina lesozemědělská ostatní (k. ú. Chrástov, jihozápadní část k. ú. Těšenov, severozápadní část k. ú. Horní Cerekev a Hřiběcí a severní část k. ú. Turovka), kde ZÚR Kraje Vysočina stanovují tyto zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Krajina zemědělská běžná (východní a severovýchodní část k. ú. Těšenov), kde ZÚR Kraje Vysočina stanovují tyto zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území:

- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu

Návrh změny č. 4 ÚP Horní Cerekev respektuje zásady uvedené v ZÚR Kraje Vysočina pro všechny oblasti krajinného rázu – chránit a rozvíjet charakteristické znaky, vytvářející její jedinečnost, včetně zásad pro činnost a rozhodování o změnách v území krajiny zemědělské běžné, neboť je zde předpoklad pro zvýšení krajinné zeleně prostřednictvím navrhovaných ploch smíšeného nezastavěného území, respektuje a chrání ZPF.

Správní území města spadá do krajinného rázu Křemešnicko (CZ0610-OB004). Specifická zásada oblasti krajinného rázu pro k. ú. Horní Cerekev, k. ú. Chrástov, k. ú. Těšenov, k. ú. Hřibčecí, k. ú. Turovka neumisťovat stavby s charakterem dominanty do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny je Změnou č. 4 respektována.

Krajina lesozemědělská ostatní k. ú. Horní Cerekev – dle ZÚR Kraje Vysočina jsou respektovány hlavní cílové využití krajiny pro zemědělství, lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity. Vymezení ploch změn změny č.4 v k. ú. Horní Cerekev zachovává v nejvyšší míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků.

Z nadřazené ÚPD – ZÚR Kraje Vysočina jsou do změny č.4 ÚP Horní Cerekev zapracovány:

Veřejně prospěšné stavby (dále VPS) v oblasti dopravy

dopravní koridor VPS v oblasti dopravy DK06 (silnice II/112)

dopravní koridor VPS DK09 (silnice II/132)

dopravní koridor VPS DK33 (silnice II/639)

Veřejně prospěšná opatření (dále VPO) ÚSES

U015 NRBK 120 Čunkovský hřbet – Roštejn

U118 RBC 687 Dílce

U234 RBK 469 Prachatický les – Dílce

U313 RBK R013

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, zejména návaznosti na sousední správní území

Nejsou stanoveny požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území, zejména návaznosti na sousední správní území. Návaznosti na sousední pozemky, eventuálně řešení navržená ve stávajícím ÚP Horní Cerekev jsou patrna z koordinačního výkresu.

Z hlediska návaznosti na území sousedních obcí regionálního a lokálního ÚSES není žádný z prvků uvedených v ÚSES změnou č.4 dotčen především s ohledem na malý lokální rozměr ploch změn. Lokality změny jsou navrženy mimo jakékoliv souvislosti a dotčení všech prvků stávajících a navržených ÚSES.

V rámci Změny č.4 byla prověřena návaznost skladebných prvků ÚSES. Nebyl zjištěn závažný nedostatek v návaznosti na ÚP okolních měst a obcí.

Z hlediska vymezení prvků nadregionální a regionální úrovně ÚSES jsou všechny skladebné prvky vymezeny zejména po hranicích parcel a naplňují navržené kategorie.

Požadované rozvržení ploch s rozdílným způsobem využití je v každém ÚPO obce sousedících se správním územím Horní Cerekev rozdílné, takže kvalita hodnocení stabilizovaných ploch a ploch změn, která je v ÚP Horní Cerekev velice podrobně strukturovaná, je těžko porovnatelná se sousedními obcemi, kde pozemky nezastavěného území jsou např. pouze ve dvojnásobu využití, a sice plochy zemědělské a plochy lesní. Od toho se pak odvíjí smysluplnost plošného i liniového vymezení ÚSES.

d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

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

Cíle a úkoly územního plánování jsou ve změně č.4 ÚP respektovány, vzhledem k omezenému rozsahu úprav nemají změny navrhované v jednotlivých lokalitách na cíle a úkoly územního plánování vliv. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území určují podmínky pro zastavěné a nezastavěné území v souladu s veřejným, ale i soukromým zájmem respektujícím ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál jednotlivých lokalit v rámci celého rozvoje území vymezeného k zastavění anebo jiné formě využití.

Řešení změny č.4 celkově neovlivňuje současnou ekologickou stabilitu území. Nevytváří potřeby pro vymezení monofunkčních ploch, které vyžadují zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod.

Řešení změny č.4 vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení dochází automaticky ke kompenzačnímu opatření. Řešení změny č.4 ÚP respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna č.4 nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin.

Při řešení změny č.4 byly uplatňovány poznatky nejen z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče, ale i z oborů zemědělství, odpadového hospodářství, zpracovatelského průmyslu a výrobního odvětví.

Řešení změny č.4 ÚP Horní Cerekev vytváří podmínky pro rozumné využívání území a pro udržitelný rozvoj území. Plochy jsou navrženy z hlediska účelného využití a prostorového uspořádání území. Změna nebude mít negativní vliv na architektonické a urbanistické hodnoty obce, naopak pomůže při zachování a udržení pracovních příležitostí a hospodářského rozvoje ve městě, které v současné době trpí tímto nedostatkem.

e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh změny č.4 ÚP Horní Cerekev je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a v souladu s platným územním plánem z r. 2010 a následnými změnami.

f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno.

g) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání jsou změnou č.4 respektovány a zaneseny do návrhu.

Návrh řešení změny č.4 ÚP Horní Cerekev respektuje PÚR ČR 2008 ve znění platných aktualizací a územně plánovací dokumentace vydané Krajem Vysočina ve znění platných aktualizací nezasahuje do žádných rozvojových oblastí ani rozvojových os, které jsou stanovené v PÚR ČR a ZÚR Kraje Vysočina jsou zpřesněny. Změna č.4 se nedotýká vazeb na území sousedních obcí. Návrh změny respektuje stávající síť nadmístního významu, jak technické a dopravní infrastruktury, tak i prvků ÚSES z hlediska souladu se ZÚR Kraje Vysočina, v platném znění.

Vzhledem k charakteru změny č.4 vyplývají pro návrh změny požadavky z ÚAP, a to ve vztahu k dopravní infrastruktuře. Jedná se o zásah koridoru homogenizace silnice II/369 do řešené lokality Z4.4.

Návrh změny č.4 ÚP je upraven na základě stanovisek dotčených orgánů (DO) k zadání.

Na základě vyjádření Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor lesního a vodního hospodářství, odbor životního prostředí a MěÚ Pelhřimov, odbor životního prostředí je v návrhu jednoznačně uplatněna ochrana zmíněných zájmů uvedených zákonem o ochraně přírody, a sice jak v části nadregionální a regionální včetně posuzování vlivů na životní prostředí, tak na úseku ochrany PUPFL, ZPF vodoprávním a návrhu odpadového hospodářství včetně posuzování vlivů na životní prostředí.

V rámci stanovisek k návrhu zadání změny č.4 byl stanoven požadavek KrÚ OŽPZ jako příslušného orgánu, o posuzování vlivů na životní prostředí (dále „zákona EIA“), který požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), a to zejména k možnému negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví.

Týká se všech lokalit, ve kterých jsou vymezeny nové zastavitelné plochy na východním a jihovýchodním okraji současně zastavěného území města. Zejména se to týká změn v lokalitách Z4.2, Z4.3 a Z5.4 v k.ú. Horní Cerekev a lokality Z4.1 uvnitř zastavěného území.

Proti schválenému zadání se návrh Změny č.4 ÚP Horní Cerekev odchyloje ve vymezení ostatních lokalit (tj. Z4.5 a Z4.6), které vznikly z podnětu vlastníka dotčených pozemků řešených lokalit na základě jejich upozornění na nesoulad reálného využití ploch se stavem v platném ÚP Horní Cerekev. Lokality Z4.7 – Z4.10 vzešly z aktualizace hranice zastavěného území, dle situace skutečného stavu. Ve všech těchto případech se jedná o změnu stávajícího funkčního využití na jinou stávající funkční plochu, dle skutečného využití, popřípadě na překlopení zastavitelné plochy do ploch stabilizovaných na základě skutečného využití (zastavění) v území. Tyto změny respektují požadavek MěÚ Pelhřimov, odbor životního prostředí z hlediska zastavitelnosti plochy, tzn. že nedojde k narušení organizace ZPF k požadovanému zalesnění ze strany vlastníka pozemku.

Připomínka Správy železniční dopravní cesty, s.o., která upozorňuje na vedení regionální trasy železniční dopravy, trať č.224 Tábor – Horní Cerekev a celostátní trasy, trať č.225 Havlíčkův Brod – Veselí nad Lužnicí, včetně vymezení jejich ochranných pásem. Návrh změny č.4 ÚP Horní Cerekev respektuje požadovanou podmínku na umístování staveb v ochranném pásmu železnice pouze za podmínek, že bude prokázáno nepřekročení maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních pobytových prostorech. Podmínka byla v rámci změny č.4 ÚP zanesena do regulativ.

Vyjádření K. Ú. kraje Vysočina odboru ÚP a stavebního řádu je návrhem Změny č.4 respektováno.

Návrh změny č.4 ÚP Horní Cerekev je zpracován dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, (dále jen „stavební zákon“) a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění a respektuje pokyny ve vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek.

Dopravní napojení lokalit je řešeno ze stávajících komunikací a silnic II. a III. třídy. Parkování je řešeno v rámci podmínek pro využití jednotlivých ploch.

Byly zohledněny další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů a požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

Vymezení zastavitelných ploch je místního významu, neovlivní sídelní strukturu a nejsou významné z hlediska polohy obce v rozvojové oblasti. Nebyly stanoveny požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

h) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Podkladem pro Změnu č.4 ÚP Horní Cerekev je katastrální mapa území obce Horní Cerekev.

Návrh změny č.4 ÚP Horní Cerekev plně respektuje urbanistickou koncepci navrženou ve vydané ÚPD.

Hlavní cíle změny č.4 ÚP Horní Cerekev je prověřit možnosti upřesnění využití některých pozemků v návaznosti na sousední pozemky nebo vymezení rozvojových ploch zejména pro výrobu a skladování.

Předmětem řešení změny jsou dílčí úpravy v 10 lokalitách, z čehož lokality Z4.1 – Z4.4 jsou lokality podmíněné vznikem návrhu změny č.4, tj. nové zastavitelné plochy a lokality Z4.5 – Z4.10 jsou lokality upřesňující stávající skutečný stav na území města Horní Cerekev. Lokality Z4.1 – Z4.2 a Z4.5 – Z4.10 se nachází uvnitř zastavěného území města, lokality Z4.3 a Z4.4 se nacházejí v nezastavěném území města Horní Cerekev.

Navrhují se změny ploch zastavitelných i ploch stabilizovaných na plochy požadované pro jiné funkční využití, ve struktuře ploch s rozdílným způsobem využití dle stávajícího platného ÚP Horní Cerekev po změnách č. 1,2 a 3.

Lokalita Z4.1)

Navrhuje změny využití plochy OS1 – plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, na plochu **VD – plocha výroby a skladování (VD7)**, na pozemku 93/1 k.ú. Horní Cerekev a dále změnu využití části této plochy OS1 na plochu **ZV – plochy veřejných prostranství – zeleň (ZV9)**, na pozemku 93/7 k.ú. Horní Cerekev. Lokalita leží v zastavěné části města.

Důvodem změny je požadavek vlastníka pozemku k budoucímu rozšíření stávajícího výrobního areálu firmy IBK Trade a vybudování jejího nového administrativního centra.

Forma nových výrobních budov montovaného halového charakteru s odpovídajícím užitím tradičních materiálů a proporcí vzhledem k okolní zástavbě.

V dalších stupních projektové přípravy bude prokázáno, že výroba nebude negativně ovlivňovat okolí nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době, nebude narušovat okolí přílišným zápachem z provozu a přílišnou prašností a hlukem ze související dopravy.

Velikost zastavění plochy VD7 přímo navazuje na stávající výrobní areál, ze kterého bude možnost obsluhovat tuto novou plochu. Plocha VD7 má navržené nové dopravní napojení (nájezdy a výjezdy) z místní komunikace Rybniční. Napojení na inženýrské sítě bude provedeno ze stávajících řadů, vedených v řešeném území.

Plocha určená k zastavění bude doplněna o plochu zeleně, která bude plynule navazovat na plochu ZV9.

V jihozápadním rohu řešené lokality je navrženo umístění nové kioskové trafostanice společnosti E.ON a.s., a to především pro potřeby nově budovaného rozšíření výrobního areálu IBK Trade.

Lokalita Z4.2)

Navrhuje změnu využití zastavitelné plochy VD.Z3.5 – plochy výroby a skladování, část zastavitelné plochy ZV4 – plochy veřejných prostranství, zeleň a část stávajících plochy NZ.Z3.3 – plochy zemědělské ZPF, na plochu s funkčním využitím **VD – plochy výroby a skladování – bioplynová stanice (VD8)**, na pozemku p.č.851/28 a částech pozemků p.č.826/1, 826/5 a na plochu s funkčním využitím **ZO – plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň (ZO2)**, na částech pozemků p.č.826/1, 826/5, v k.ú. Horní Cerekev. Lokalita leží částečně v zastavěném území města a částečně v nezastavěném území.

Důvodem změny je požadavek vlastníka pozemku na výstavbu malokapacitní bioplynové stanice o výkonu 250 Kw. Její výstavba je zdůvodněna energetickou soběstačností potřeb stávajících i nově vzniklých výrobních či nevýrobních provozů (IBK balírna, IBK sušárna, bazén, hotel Rustikal, prádelna, sušárna, sušička, dílny, příprava na CNG stanici).

Zásobování bioplynové stanice je uvažováno využíváním vlastních zdrojů produkovaných v rámci hospodaření na okolních pozemcích, popřípadě v rámci nově vzniklé agrofarmy (lokalita Z4.4 změny ÚP Horní Cerekev).

Forma areálu a přidružených budov nebude svých charakterem výrazně narušovat urbanistický horizont města, proporce a vzhled okolní zástavby, a to zejména při dálkových pohledech. Jedná se o výstavbu, prvotně dvou kruhových fermentorů a k tomu potřebných technologických objektů, spolu se skladovacími silážními žlaby a přidruženými skladovacími a výrobními objekty. Bližší specifikace bude doložena v dalších stupních projektové přípravy, včetně doložení hlukové a rozptylové studie.

Vymezení řešené lokality zahrnuje celistvý blok v zastavěné i nezastavěné části proluky města, s přímou návazností na stávající výrobní a skladovací areál a plochou občanského vybavení hotelu Rustikal. Plocha je svou jihovýchodní a jižní částí ve strmém svahu, kde bude nutné provést složitější terénní úpravy pro výstavbu zamýšleného záměru.

Dopravní přístupnost je navržena ze stávající vnitroareálové komunikace, která je napojena na silnici II tř. 639. Dopravní obsluha uvnitř plochy bude napojena v místě možných sjezdů na stávající areálové komunikace, popřípadě nově vybudovaným připojením na silnici II/639. Vzhledem k současnému užívání lokality zpracovatel nepožaduje oproti zadání za nutné navrhovat přístupovou komunikaci. Zásobování vodou a odkanalizování bude zajištěno prvotně napojením na stávající veřejné řady a bude doplněno individuálním způsobem zásobování vodou a odkanalizováním.

Lokalita je dotčena trasou vedení VN (včetně ochranného pásma) a návrhem umístění nové trafostanice.

V současnosti jsou parcely využívány jako pole (orná půda) a zatravněný svah (ostatní plocha). Jelikož se převážná část řešené lokality nachází v zastavěném území, dochází návrhem změny č.4 k záboru zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) o výměře 0,1860 ha na půdách III. třídy a 0,006 ha na půdách I.třídy ochrany zemědělské půdy.

Jedná se o bonitně ceněnou půdu. Je nutno přihlídnout k následujícímu: Jedná se o plochy výroby a skladování určené pro výstavbu bioplynové stanice, které bude tvořit další novou technologii při využívání obnovitelných zdrojů energie. Regulativy je omezena zastavěnost plochy. Vyšší procento zeleně přispěje ke zlepšení odtokových poměrů (zvýšení retence díky vysokému podílu zeleně), kvalitě ovzduší a krajinnému rázu, neboť ve svažitém terénu dominuje vedení VN a velké bloky orné půdy.

V lokalitě je vymezen pás plochy ochranné zeleně (ZO2), který bude napomáhat k zajištění kvality a zajištění klidového pobytu v přilehlých plochách.

Lokalita Z4.3)

Navrhuje změnu funkčního využití na části zastavitelné plochy VD.Z3.5 – plochy výroby a skladování a na části stabilizované plochy NZ.Z3.3, na novou zastavitelnou plochu **RN – plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (RN1)**, na části pozemku p.č.826/1 v k. ú. Horní Cerekev.

Plocha přímo navazuje na plochu občanské vybavenosti s využitím pro hotelový komplex Rustikal. Nově vzniklá plocha vytvoří další možné rekreační plochy (otevřená sportoviště, plochy pro rekreaci, místa pro umístění voliér a výběhů pro chovná či terapeutická zvířata). Plocha bude volně propojená se stávající plochou hotelu Rustikal, sloužící jako stávající rekreační plocha. Celý areál bude uzavřený (oplocený).

Lokalita je dotčena trasou vedení VN (včetně ochranného pásma) a návrhem umístění nové trafostanice.

V současnosti jsou parcely využívány jako pole (orná půda). Jelikož se část řešené lokality nachází v zastavěném území, dochází návrhem změny č.4 k záboru zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) o výměře 0,6766 ha na půdách III. třídy ochrany zemědělské půdy.

Jedná se o bonitně ceněnou půdu. Jelikož se jedná o funkční využití pro rekreační účely, nepředpokládá se, že bude celá plocha zastavěna. Regulativ zastavění je 80% včetně zpevněných a pojezdových ploch.

Případné napojení na inženýrské sítě bude probíhat v návaznosti na hotelový areál, popřípadě navazující areál výroby a skladování (VD, VD8).

Uvedená lokalita vytváří jednotnou celistvou plochu plyně navazující z východní strany na současný areál hotelu Rustikal. Lokalita vytváří nové prostory pro rozšíření nabídky rekreačního využití a pro umístění případných nových atraktivních vyžití nejen pro hosty hotelu, ale i pro širokou veřejnost.

Lokalita Z4.4)

Vymezuje novou zastavitelnou plochu s funkčním využitím **VZ – plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ1)**, a navazující plochu smíšenou nezastavěného území **NV – plochy zemědělské – výběh skotu (NV1)**, ze stabilizované plochy NZ – plochy zemědělské ZPF. Zastavitelná plocha je na navržena na části pozemku p.č.1159/2 k.ú. Horní Cerekev o výměře 4,843ha.

Plocha navazuje na zastavěné území ve východní části města, v těsné návaznosti na silnici II/639. Navrhovaná zastavitelná plocha volně navazuje severní stranou na stávající areál výroby a skladování a svou západní částí navazuje na plochu místní ČOV. Pozemky, na kterých jsou nové plochy vymezovány, jsou v soukromém vlastnictví žadatele o změnu. Důvodem změny je požadavek vlastníka pozemku na rozvoj zemědělské výroby, prvovýroby a produkce (především masného skotu). Součástí areálu je i záměr vybudovat zde vlastní bourárnu a zpracovnu masa. V budoucím areálu by měl vzniknout i objekt s bytem pro majitele nebo správce, popřípadě s ubytováním pro personál vzniklého areálu. Pozemek je v mírném sklonu jižním směrem, který končí na hraně koryta řeky Jihlavy. Pozemek je vhodný pro zamýšlený záměr.

Obsluha nového zastavitelného území je ze stávající silnice II/639, probíhající souběžně se severní stranou řešené lokality. Z této silnice je vytvořen hlavní nájezd do území. Další komunikace a doprava bude probíhat po vnitroareálových komunikacích a zpevněných plochách. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno pomocí nových přípojovacích řadů (voda, kanalizace, plyn, EI), prvotně připojených na stávající řady technické infrastruktury města. Areál bude mít i vlastní zdroj

vody, možnost vybudování vlastní LČOV a bude připraven na připojení sítí z nově budovaného areálu bioplynové stanice (lokality Z4.2).

Lokalita je dotčena trasou vedení VN (včetně ochranného pásma), trasou kanalizačního a vodovodního řádu, trasou komunikačního vedení, ochranným pásmem silnice II. třídy, koridorem homogenizace silnice II/639 (převzato ze ZUR Kraje Vysočina), koridorem prvku ÚSES – LBK, hranicí záplavového území Q100. Dotčený úsek lokálního biokoridoru nebude mít žádný vliv na jeho fungování. V daném místě nebudou stavěny žádné stavby trvalého charakteru nebo narušující fungování a prostupnost LBK.

V současnosti jsou parcely využívány jako pole (orná půda). Návrhem zastavitelné plochy VZ1 dochází k záboru zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) o výměře 4,843ha, přičemž 4,338ha na půdách I. třídy ochrany, 0,445ha na půdách III. třídy ochrany a 0,058ha na půdách V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Zároveň jako kompenzace vzniku nové plochy VZ1, bude část lokality VD.Z3.6 o velikosti 3,7841ha vedená v ÚP Horní Cerekev po změnách č.1, 2 a 3 jako plocha výroby a skladování převedena zpět do zemědělského půdního fondu (NZ).

Lokalita Z4.5)

Změna funkčního využití části pozemku p.č. 851/31 a p.č.st.392/7, k.ú. Horní Cerekev, ze stabilizované „plochy občanského vybavení – komerční zařízení malé a střední - OM“ na stabilizovanou „plochu výroby a skladování - VD“. Jedná se o uvedení ÚP Horní Cerekev do souladu se skutečností. Parcela je součástí oploceného výrobního areálu. Jedná se o změnu funkčního využití, změnou nedochází k návrhu nových ploch ani záborů půdního fondu.

Lokalita Z4.6)

Změna funkčního využití pozemku p.č.st.167/1, 167/2 a p.č.2675, k.ú. Horní Cerekev, ze stabilizované „plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ na stabilizovanou „plochu výroby a skladování - VD“. Jedná se o uvedení ÚP Horní Cerekev do souladu se skutečností. Parcela je součástí oploceného výrobního a skladového areálu. Jedná se o změnu funkčního využití, změnou nedochází k návrhu nových ploch ani záborů půdního fondu.

Lokalita Z4.7)

Změna stavu funkčního využití části zastavitelné plochy BI8 – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, na parcelách p.č.2480/28, 2480/30, 2480/80, 2480/81, 2480/82, 2480/83, 2480/84, 2480/85, 2480/86, 2480/87, 2480/88, 2480/89, 2480/90, 2480/91, 2480/92, 2480/93, 2480/94, 2480/95, 2480/96, 2480/97, 2480/91 a p.č.st.863, 868, 869, 871, 872, 874, 876, 877, 878, k.ú. Horní Cerekev, na stabilizované „plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI“. Jedná se o uvedení ÚP Horní Cerekev do souladu se skutečností. Parcely jsou v současné době již zastavěné nebo se zastavují, tzn., že na ně bylo vydáno stavební povolení. Jedná se o změnu stavu funkčního využití, změnou nedochází k návrhu nových ploch ani záborů půdního fondu.

Lokalita Z4.8)

Změna funkčního využití části pozemku p.č.159/23 a pozemku p.č.159/24, 159/25, 172/2, k.ú. Horní Cerekev, ze zastavitelné „plochy smíšené obytné - městské – SM3“ na stabilizovanou „plochu smíšené obytné - městské – SM“. Jedná se o uvedení ÚP Horní Cerekev do souladu se skutečností. Parcela je součástí oploceného pozemku na které jsou již postaveny stavby pro bydlení a menší vodní plocha. Nejedná se o změnu funkčního využití, ale pouze jen o změnu stavu funkčního využití. Změnou nedochází k návrhu nových ploch ani záborů půdního fondu.

Lokalita Z4.9)

Změna funkčního využití části pozemku p.č.2597/14, 2597/15 a p.č.st.836, k.ú. Horní Cerekev, ze zastavitelné „plochy výroby a skladování – VD1“ a ze zastavitelné „plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň – ZO1“, na stabilizovanou „plochu výroby a skladování - VD“. Jedná se o uvedení ÚP Horní Cerekev do souladu se skutečností. Parcela je v současnosti zastavěná objektem dvojgaráže s upraveným vyasfaltovaným napojením na silnici II/133. Změnou nedochází k záboru půdního fondu.

Lokalita Z4.10)

Změna funkčního využití pozemku p.č.2587/26, 2587/27, 2587/28, k.ú. Horní Cerekev, ze stabilizované „plochy veřejných prostranství – zeleň - ZV“ na stabilizovanou „plochu dopravní infrastruktury - DS, plochu veřejných prostranství – zeleň – ZV“. Jedná se o uvedení ÚP Horní

Cerekev do souladu se skutečností. Parcely jsou součástí veřejného prostranství, na kterém byly v ÚP Horní Cerekev po změně č.1, 2 a 3, chybně vymezeny funkční plochy. Změnou nedochází k návrhu nových ploch ani záborů půdního fondu.

Dále je předmětem Změny č. 4 aktualizace zastavěného území dle aktuálního reálného stavu v území.

Pro využití území jsou v celém rozsahu lokalit řešených ve Změně č. 4 doplněny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití – hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu, např. urbanistická koncepce a výšková regulace zástavby.

i) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

j) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona bylo vydáno, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí požadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

k) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno.

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č.4 ÚP Horní Cerekev mění vymezení zastavěného území ke dni 30. 9. 2019.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch vzešla z podnětu žadatele, který má konkrétní investiční záměr v řešených lokalitách (viz kapitola h)komplexní zdůvodnění přijatého řešení - Z4.1, Z4.2, Z4.3 a Z4.4). Část lokalit ze nachází v zastavěném území a část v nezastavěném území. Vzhledem k záměru investora, byly vybrány lokality, které nejvhodnějším způsobem splňují představu a požadavky pro realizaci a uvedení záměru do provozu. V souladu s tímto záměrem, byl brán zřetel i na polohu a umístění v obci, následný dopad na dopravní a technickou infrastrukturu v řešených lokalitách a v neposlední řadě i vliv na životní prostředí a zábor ZPF. Navrhované plochy leží přímo v zastavěném území města nebo na něj přímo navazují.

Plochy navržené změnou č.4 nevyžadují v rámci zastavěného území nový zábor ZPF, neboť už byly vyjmuty v předchozích změnách ÚP. V rámci návrhu nových zastavitelných ploch vznikne nový zábor ZPF, který je vyjádřen níže v kapitole n). Odnětí ZPF zastavitelné plochy v lokalitě Z4.4, je kompenzováno zrušením zastavitelného území (plocha VD.Z3.6) a navrácením zpět do ZPF (funkční využití NZ). Odnětí ZPF zastavitelné plochy v lokalitě Z4.2 a Z4.3 je vymezeno na půdách s III. třídou ochrany ZPF.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Ve změně č.4 ÚP Horní Cerekev nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nebyly řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Všeobecně pro celé území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska MO ČR (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- 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 a pod,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (**pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany**),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

- **v řešeném území se nachází elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 82a).** V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.
- **Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a),** který je nutno respektovat. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN jen na základě závazného stanoviska MO-ČR. Dále zde platí prostorový limit v území, tj. maximální možná výška případné výstavby větrných elektráren 59 m n.t. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Vyhodnoceny jsou pouze plochy určené Změnou č.4 ÚP Horní Cerekev k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa a platný ÚP Horní Cerekev.

Plochy v lokalitě Z4.1 se nachází v zastavěném území a jejich plocha je do 2000m². K záboru ZPF tedy nedochází.

Plocha VD8 v lokalitě Z4.2 v proluce mezi plochou občanského vybavení OM, plochou bydlení BI a plochou výroby a skladování VD ve východní části Horní Cerkve částečně zasahuje do zastavěného území a částečně na něj navazuje. Plocha rozšiřuje současný areál výroby a skladování. Důvodem je vybudování malokapacitní bioplynové stanice (max. do 500Kw), se soukromým využitím různých druhů provozu v nejbližším okolí, především ve vlastnictví stejného majitele (firma IBK Trade). Vznik této nové plochy s možností umístění nového zdroje energie (bioplyn), bude podporována

energetická soběstačnost jednotlivých druhů výrobních i nevýrobních provozů, které dnes již v dané oblasti fungují nebo zde budou vytvořeny. Firma se nebrání možnosti napojení i určité místí části města Horní Cerekev, otázkou spíš zůstává technické provedení možnosti napojení, které v současné době není připraveno energetickými rozvody pro veřejné využívání. Obecně dojde k navýšení pracovních míst obyvatel Horní Cerekve a okolí a i ke zlepšení ekonomické úrovně obce. Součástí řešené lokality Z4.2 bude i vytvoření nové plochy ZO – plocha smíšená nezastavěného území – ochranná zeleň, která bude tvořit jak optickou tak i hygienickou bariéru mezi výrobním a skladovým provozem z nové plochy VD8 a nově vzniklou plochou RN1 – plocha rekreace – na plochách přírodního charakteru, včetně navazující stávající plochy občanského vybavení - OM a plochy bydlení – BI. Plocha VD8 navazuje na stávající výrobní areál, přes který bude obsluhována jak dopravně tak i připojením na energetické sítě. Výměra plochy činí 1,617ha přičemž 0,1856ha zabírá část nezastavěného území na III.třídě a 0,001ha zabírá část nezastavěného území na I.třídě ochrany zemědělské půdy.

Lokalita Z4.3, která zasahuje obdobně jako lokalita Z4.2 částečně do zastavěného a částečně do nezastavěného území, je navržena jako nová zastavitelná plocha s funkčním využitím RN – plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru. Z tohoto zařazení funkční plochy vyplývá, že by měla větší část této zastavitelné plochy zůstat v zeleni, popřípadě s nějakou formou upravené zeleně. Plocha je vymezena na okraji zastavěného území v proluce mezi plochami občanské vybavenosti OM, hotelu Rustikal a výrobního areálu VD. Umístění plochy je na návrší místního svahu a pokračuje v mírném spádu severovýchodním směrem od zastavěného území. Zastavitelné pozemky jsou dle KN evidovány jako orná půda. V současné době jsou tak také obhospodařovávány. Investor má v současnosti zájem využívat tyto pozemky v jeho vlastnictví navazující za současný areál hotelu Rustikal, právě pro potřeby hotelu, jako možnost umístění nové formy rekreačního vyžití k hotelu. Plocha RN1 navazuje na stávající plochu občanského vybavení OM, se kterým bude propojena jak dopravně tak i připojením na případné energetické sítě. Výměra plochy činí 1,095ha přičemž 0,6766ha zabírá část nezastavěného území na III.třídě ochrany zemědělské půdy.

Lokalita Z4.4 je vymezena ve dvou územích. Jedno území vymezuje nové zastavitelné plochy a druhé vymezuje plochu navrácenou do ZPF. Zastavitelná plocha VZ1 vznikla na základě podnětu majitele dotčených pozemků, který má představu případně využít vzniklý odpad živočišného původu pro chod navrhované bioplynové stanice. Prioritní využití v navrhované ploše je ale odchov masného skotu, včetně příslušných potřebných staveb a prostorů pro obhospodařování celého areálu. Navrhovaný areál plynule navazuje na zastavěné území ve východním okraji města Horní Cerekev. Severní strana lokality těsně navazuje na silnici II.třídy (II/639). Jižní část lokality Z4.4 bude sloužit jako plocha s výběhy pro skot. Její jižní část je limitována koridorem LBK a plochou místní vodoteče řeky Jihlavy. Plochy v řešené lokalitě budou dopravně obslouženy ze silnice II/639. Ostatní dopravní řešení lokality Z4.4 bude vytvořeno až v rámci dalších stupňů projektové přípravy, jako vnitroareálová. Obdobně tomu bude i v případě napojení na technickou infrastrukturu procházející rovněž v severním okraji řešené lokality. Podmínkou výstavby zemědělského areálu v této ploše bude vytvoření vlastního náhradního zdroje vody a návrh lokálního možného způsobu čištění odpadních vod. Nový zábor zastavitelné plochy VZ1 je kompenzován navrácením plochy VD.Z3.6 do ZPF, umístěné mimo současně zastavěné území města. Plocha záboru je 4,843ha a plocha navrácená do ZPF je o výměře 3,784ha. Navrhovaná zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu zabírá půdy o výměře 4,338ha I. třídy, 0,445ha III. třídy a 0,058ha V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezená zastavitelná plocha je limitována ještě dalšími stávajícími prvky v území, jako je ochranné pásmo komunikace a koridor homogenizace komunikace II/639. Z toho vyplývá, že konečný skutečně možný zábor ZPF bude ještě o něco menší. Na základě směny pozemků ZPF a posouzení situace z hlediska návrhu a umístění zemědělského areálu je toto řešení výhodné z hlediska ochrany a organizace ZPF v dané lokalitě.

Plocha ZV9 v lokalitě Z4.1, plocha ZO2 v lokalitě Z4.2 a plocha NV1 v lokalitě Z4.4 jsou navrženy jako plocha určené pro výsadbu zeleně a pro zemědělské účely (otevřený výběh skotu). Záměr uchová zemědělský charakter, a proto není nutné tuto lokalitu vyjímát ze ZPF. Plochy jsou součástí dalších ploch v řešených lokalitách, ze kterých je zajištěn přístup a možnost napojení na případnou technickou infrastrukturu.

Ostatní lokality (Z4.5 – Z4.10) vznikly pouze z podnětu uvedení reálného stavu v území do souladu s ÚP Horní Cerekev. Nejedná se o vymezení nových zastavitelných ploch ani o nové zábory ZPF.

investice do půdy

Plocha, kde bylo v minulosti provedeno odvodnění, je plocha VZ1 v lokalitě Z4.4. Před realizací záměru je potřebné v rámci navazujících projektů vypracovat řešení bezkolizní úpravy melioračních systémů. Změnou č.4 ÚP Horní Cerekev nebudou ovlivněny hydrologické poměry.

Charakteristika tříd ochrany

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku dotčené půdy, dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č. j. OOLP/1067/96,

Lokalita	Označení plochy	Způsob využití plochy	Navržená plocha	Celkový zábor ZPF	Zábor dle jednotlivých druhů pozemku			Zábor dle třídy ochrany					Investice do půdy
					Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z4.1	VD7	Plochy výroby a skladování	1,224	Plocha do 2000 m2 v zastavěném území. Zábor ZPF se nevyhodnocuje									
	ZV9	Plochy veřejných prostranství – zeleň	0,023	Bez záboru ZPF									
Z4.2	VD8	Plochy výroby a skladování – bioplynová stanice	1,617	0,1866	0,1866			0,001		0,1856			NE
	ZO2	Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň	0,246	Bez záboru ZPF									
Z4.3	RN1	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	1,095	0,6766	0,6766					0,6766			NE
Z4.4	VZ1	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	4,843	4,843				4,338		0,445		0,058	ANO
	NV1	Plochy zemědělské – výběh skotu	3,144	Bez záboru ZPF									
CELKEM [ha]			12,180	5,706	5,706			4,339		1,307		0,058	
CELKEM [%]				100	100			75,75		23,24		1,01	

Nově navržené plochy se zábořem ZPF mimo zastavěné území jsou v lokalitách Z4.2, Z4.3 a Z4.4.

Plochy navrácené do ZPF

Lokalita	Označení plochy	Způsob využití plochy	Navržená plocha	Zábor vyhodnocený v předchozí ÚPD	Celkový zábor ZPF	Zábor dle jednotlivých druhů pozemku			Zábor dle třídy ochrany					Investice do půdy
						Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z4.4	NZ	Plochy zemědělské ZPF	3,784	3,784	3,784	3,784			3,784					
		CELKEM [ha]	3,784	3,784	3,784	3,784			3,784					

o) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Bude doplněno.

p) vypořádání připomínek

Bude doplněno.

q) údaje o počtu listů odůvodnění změny č.4 územního plánu Horní Cerekev a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Počet listů (stran) odůvodnění změny územního plánu 8 (16)

Počet výkresů k ní připojené grafické části 3

2) Grafická část odůvodnění změny č.4 územního plánu Horní Cerekev

- | | | |
|----|---|-----------|
| 6. | Koordinační výkres | 1 : 5000 |
| 7. | Širší vztahy | 1 : 50000 |
| 8. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5000 |