

Ž E L I V S K O

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU - NÁVRH

Objednavatel: Obec Želivsko, Želivsko 29, 569 04 Brněnec

Pořizovatel: Městský úřad Svitavy, odbor výstavby

Zhotovitel: ATFOGO s.r.o., Hoblíkova 575/39, 613 00 Brno,

Pro opakované veřejné projednání

~~Březen~~ Září 2026

Akce:	**ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELIVSKO**		**NÁVRH**
Objednavatel:	Obec Želivsko Zastoupená Anetou Neudertovou – starostkou obce Obec Želivsko, Želivsko 29, 569 04 Brněnec		
	Určený zastupitel:	Aneta Neudertová – starosta obce	
Zhotovitel:	ATFOGO s.r.o. sídlo: Skorkovského 1570/85, 613 00 Brno email: alexander.behal@email.cz, gsm: +420 604 602 728		
	Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Alexander Běhal autorizovaný inženýr, ČKAIT: 10052335 autorizovaný architekt, ČKA: 04568 autorizovaný urbanista, ČKA: 04568	
Pořizovatel:	Odbor výstavby Městského úřadu Svitavy, Ing. Michaela Coufalová		
Projektanti:	Urbanistické řešení:	ATFOGO, s.r.o. & Ing. arch. Alexander Běhal	
Datum:	~~Březen~~ Září 2026		

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ VYDAL ZMĚNU č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELIVSKO:

Zastupitelstvo obce Želivsko

Číslo jednací: ……..

Datum vydání: ……..

Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Želivsko: ……..

Pořizovatel: Městský úřad Svitavy, **odbor výstavby** **Oprávněná úřední osoba pořizovatele:** **Jméno a příjmení: Ing. Michaela Coufalová** **Funkce: úředník odboru výstavby** **podpis: ……..**	**Otisk úředního razítka:**

OBSAH ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELIVSKO

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. Textová část

I. Grafická část:

Ozn:	Název výkresu	Měřítko
I.1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

I. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II. Textová část – odůvodnění územního plánu

II. Grafická část – odůvodnění územního plánu

Ozn:	Název výkresu	Měřítko
II.1.	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2.	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

OBSAH:

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. Textová část územního plánu

Oddíl I. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 2
Oddíl II. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 3
Oddíl III. URBANISTICKÁ KONCEPCE 10
Oddíl IV. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 17
ODDÍL V. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 27
ODDÍL VI. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 32
ODDÍL VII. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI 58
ODDÍL VIII. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY 60
ODDÍL IX. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY 60
ODDÍL X. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ 60
ODDÍL XI. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 61
ODDÍL XII. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU 61
ODDÍL XIII. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 61
ODDÍL XIV. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 61
ODDÍL XV. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ 61
PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE 61
ODDÍL XVI. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VYZNÁMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ 61
ODDÍL XVII. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ 62
ODDÍL XVIII. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU 62
ODDÍL XIX. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH 62

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 1
II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 1
A. STRUČNÍ POPIS POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 1
B. VYHODNOCENÍ SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA 3
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ 6
D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ 7
E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY 25
F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI 28
G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ 29
ROZVOJ ÚZEMÍ 29
H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 29
I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 odst.3 29
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 58
K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 58
L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ 61
M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL 62
N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ 68
O. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM 76
P. PŘEHLED ZMĚN PROVEDENÝCH PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ 77
Q. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA DROBNÉ ÚPRAVY PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ 80

Zastupitelstvo obce Želivsko příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle § 82 odst. 1 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve spojení s § 108 odst. 1 stavebního zákona

v y d á v á

(formou opatření obecné povahy)

Změnu č. 1 Územního plánu Želivsko

kterou se mění Územní plán Želivsko takto:

A TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELIVSKO

Doplňuje se nadpis podkapitoly a text podkapitoly.

Základní údaje

Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Želivsko je vyhodnocení a zohlednění požadavků na aktualizaci územního plánu ze strany obce Želivsko a vlastníků pozemků, zohlednění požadavků vyplývajících z aktualizovaného digitálního katastrálního mapového podkladu a s ním související aktualizace zastavěného území.
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko jsou navrženy nové zastavitelné plochy, plochy transformační, návrhové koridory veřejné infrastruktury, a plochy změn v krajině.

Věcné dílčí změny ÚPD jsou pro přehlednost samostatně označeny v rámci hlavního výkresu, výkresu základního členění území a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Předmět věcné stránky Změny č. 1 územního plánu Želivsko:
V rámci změny byl účinný Územní plán Želivsko převeden do jednotného standardu územních plánů v souladu se Zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhláškou č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změnou č. 1 územního plánu Želivsko byly provedeny formální změny dokumentace spočívající v úpravě názvů jednotlivých kapitol a podkapitol, respektive doplnění nových kapitol a podkapitol ÚP v souladu se Zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhláškou č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Tyto formální úpravy věcně nemění koncepci stanovenou ÚP.

Změnou č. 1 územního plánu Želivsko byla provedena aktualizace zastavěného území v souladu Zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění na podkladu aktuální digitální katastrální mapy.

Dílčí změna Z1/1 – Požadavek na změnu využití pozemků parcelní číslo 120/1, 120/4, 120/6, 134/9 v k.ú. Želivsko. Mění se stávající způsob využití „NSpz - plochy smíšené nezastavěného území“ dle účinného územního plánu na „VE - Výroba energie z obnovitelných zdrojů“. Pozemky jsou v nezastavěném území obce.

Dílčí změna Z1/2 – Požadavek na změnu využití pozemků parcelní číslo 136 v k.ú. Želivsko. Mění se stávající způsob využití „NSpz - plochy smíšené nezastavěného území“ dle účinného územního plánu Želivsko na „VE - Výroba energie z obnovitelných zdrojů“. Pozemky jsou v nezastavěném území obce.

Dílčí změna Z1/3 – Požadavek na vymezení koridoru pro technickou infrastrukturu na pozemcích parcelní číslo 66/5, 66/1, 255/1, 56/1, 59, 56/9, 251/1, 272, 6/1, 260/3, 125/2, 141/17,141/18, 141/16, 141/14, 120/4, 121, 123/3, 261/3, 120/6 v k.ú. Želivsko.
Pozemky jsou v nezastavěném území i zastavěném území obce.

Dílčí změna Z1/4 – Požadavek na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Mění se „Plochy bydlení v rodinných domech – BV na „Smíšené obytné venkovské – SV“ v celého rozsahu účinného Územního plánu Želivsko.

Dílčí změna Z1/5 – Požadavek na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Mění se „Plochy smíšené obytné – SX“ na „Plochy smíšené obytné venkovské – SV“ v celého rozsahu účinného Územního plánu Želivsko.

Dílčí změna Z1/6 – Požadavek na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Mění se „Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – ZV“ na „Plochy zeleň všeobecná – ZU“ v celého rozsahu účinného Územního plánu Želivsko.

Dílčí změna Z1/7 – Požadavek na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Mění se „Plochy dopravní infrastruktury - silniční – DS“ na „Plochy dopravy jiné – DX“ v celého rozsahu účinného Územního plánu Želivsko v případě ploch vymezených účelových komunikací.

Dílčí změna Z1/8 – Požadavek na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Mění se „Plochy dopravní infrastruktury - silniční – DS“ na „Plochy veřejných prostranství všeobecně – PU“ v celého rozsahu účinného Územního plánu Želivsko v případě ploch vymezených veřejných prostranství v zastavěném území.

Dílčí změna Z1/9 – Požadavek na změnu využití pozemků parcelní číslo 108/6,~~108/8~~,108/9, přilehlá část pozemku ~~108/2~~, 259/4, 111/4 v k. ú. Želivsko. Mění se stávající způsob využití „NSpz - plochy smíšené nezastavěného území přírodní zemědělské“ dle účinného územního plánu na „Plochy smíšené výrobní – všeobecně - HU“ za účelem výstavby včelínu o orientační zastavěné ploše 120 m^2. Pozemky jsou situovány částečně v zastavěném území, převážně v nezastavěném území.

Poznámky k textům Změny č. 1 ÚP Želivsko:

Text kurzíva barevně	– poznámka k úpravám textu
Text kurzíva	– texty účinného Územního plánu Želivsko ke zrušení
Text normální	– části textu doplněné nebo nahrazené Změnou č. 1 ÚP Želivsko
Text normální barevně	– části textu doplněné po sloučeném společném jednání a veřejném projednání Změny č. 1 ÚP Želivsko
Text kurzíva barevně a ~~přeškrtnuté~~	– části textu rušené po sloučeném společném jednání a veřejném projednání Změny č. 1 ÚP Želivsko
Text normální barevně	– části textu doplněné po opakovaném sloučeném společném jednání a veřejném projednání Změny č. 1 ÚP Želivsko
Text normální barevně *a ~~přeškrtnuté~~*	– části textu rušené po opakovaném sloučeném společném jednání a veřejném projednání Změny č. 1 ÚP Želivsko

Ruší se označení čísla kapitoly ve znění „1.“ a nahrazuje se textem ve znění: „oddíl I.“

ODDÍL I. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ruší se text kapitoly ve znění:

Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno projektantem v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, na základě mapy katastru nemovitostí k 12. 12. 2017. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

Doplňuje se text kapitoly ve znění:

Zastavěné území se vymezuje k datu 1. září 2025.

Hranice zastavěných území jsou vymezeny v grafické části návrhu územního plánu, a to zejména ve výkresech č. B-1" Základního členění území" a č. B-2 "Hlavní výkres".

Ruší se označení čísla kapitoly „2.“ a nahrazuje textem zněním: „oddíl II.“, ruší se první slovo nadpisu „Koncepce

ODDÍL II. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje
a
Doplňuje se článek ve znění

Článek 1 Základní koncepce rozvoje obce

Ruší se text ve znění:
Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému sociálnímu a hospodářskému rozvoji obce. Územní plán má za cíl především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, tj. umožnit jejich konkrétní průmět do území při důsledném respektování územních podmínek, krajinářských, přírodních i kulturně- společenských hodnot a s ohledem na uchování příznivého životního prostředí v řešeném území. V dílčích tematických oblastech jde především o následující žádoucí principy, které ÚP ve své koncepci respektuje:

Ruší se text ve znění:
Základní principy územního rozvoje obce:
- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj obce adekvátní k jejich sociálně-ekonomické základně, hierarchii v systému osídlení (vč. populační stabilizace);
- rozvoj obce, a tím i nárůst nových obyvatel, umožnit v takovém rozsahu, který dokáže obsloužit v základních funkcích občanské vybavení veřejného charakteru;
- umožnit kvalitativní zlepšování života v obci vymezením lokalit pro rozvoj obytné výstavby a souvisejících funkcí, pro zajištění pestré ekonomické základny a s ní spjatých pracovních příležitostí atd. Přitom je nutné vycházet z rozvojových lokalit, které již byly vymezeny předchozí ÚPD;
- neumožnit zakládání nových ploch zástavby ve volné krajině a v plochách, kde by došlo k narušení krajinného rázu;
- zlepšit vnější dopravní napojení a vnitřní obsluhu obce, podporovat environmentálně i ekonomicky šetrné způsoby dopravy, zejména cyklodopravu;
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj občanského vybavení, veřejných prostranství a ploch zeleně, to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí v obci;
- umožnit doplnění a adekvátní rozvoj sítí technické infrastruktury s ohledem na proveditelnost, technickou, investiční a provozní náročnost, zároveň je nutné zohlednit demografické údaje a morfologii terénu;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území (např. maximální možné omezení střetů klidových a rušivých funkcí);
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (památky místního významu, archeologické dědictví apod.);
- maximálně respektovat historicky daný půdorys všech jejích místních částí a prostorové uspořádání při zachování vnitřní funkční propojenosti;
- zástavbu v okrajových partiích řešit s ohledem na přirozený přechod do volné krajiny (prostupy do krajiny, zachování enkláv přírodní zeleně apod.);
- zachovat celkový charakter a krajinářské působení sídel;
- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský půdní fond a plochy lesa. Vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území;

- posilovat ekostabilizační funkci řešeného území (vč. vymezení ÚSES a interakčních prvků);
- v souladu s ochranou příslušných hodnot zlepšit rekreační využitelnost přírodního zázemí obce, prostupnost krajiny apod.;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- umožnit dostatečnou protipovodňovou a protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci Mikroregionu Brněnec, zejména pak ve sféře cestovního ruchu (pěší turistika apod.) a sportovně - rekreačních aktivit.

Doplňuje se text ve znění:
Koncepce rozvoje obce Želivsko je založena zejména na těchto principech:
• Chránit a rozvíjet krajinný ráz, charakter sídla a krajiny:
· rozvíjet krajinný ráz a charakter krajiny s ohledem na zachování a ochranu významných krajinných prvků a harmonického měřítka krajiny,
· udržovat a chránit charakter sídla a zachovávat jeho jedinečné vlastnosti. přirozeným přechodem mezi sídlem a krajinou pomocí příznivé orientace navržené zástavby,
· zachovat měřítko zástavby sídla v obraze krajiny za účelem zachování harmonie a celkového rázu krajiny vhodným prostorovým uspořádáním a přiměřeným funkčním využitím a ochranou krajinného rázu;
• Chránit a rozvíjet polyfunkční využití sídla a kulturní krajiny:
· rozvíjet souběžné a vzájemně se doplňující funkční využití pro různé účely, zejména obytné, podnikatelské a rekreační sféry,
· rozvíjet potenciál a podmínky pro rozvoj cestovního ruch, podnikání a dalších aktivit, které prospívají obci a jejím obyvatelům,
· chránit a rozvíjet polyfunkční využití kulturní krajiny propojením různých aktivit a funkcí vzájemně se doplňujících a podporujících s ohledem k zachování hodnot a charakter kulturní krajiny. Harmonicky členit nezastavěného území a krajinu zejména zastoupením stromořadí a smíšených ploch v zemědělsky využívaných pozemcích a rozvojem územního systému ekologické stability,
· chránit zastoupení veřejně přístupných ploch vegetace v zastavěném území obce jako cenného prvku životního prostředí a rozvíjet efektivní nástroje pro její ochranu,
· rozvíjet plochy občanského vybavení a veřejné infrastruktury;
• Udržovat přiměřenou intenzitu rozvoje území s důrazem na udržitelnost se zohledněním vyváženého přístup k ekonomickým, sociálním a environmentálním aspektům:
· přiměřeně rozvíjet intenzitu zástavby sídla, místní části Želivsko a Horákova Lhota především soustředěním rozvoje do zastavěného území, využitím proluk při současném zachování rázu zástavby a přiměřeným rozvojem a zvětšováním sídla návrhem nových zastavitelných ploch,
• rozvíjet a chránit prostupnost a obslužnost území:
· chránit prostupnost sídla a krajiny s ohledem na historickou dopravní síť,
· obnovovat přístupnost území v souladu s historickým utvářením cest, a to s ohledem na současné i budoucí potřeby a minimalizaci fragmentaci krajiny,
· zajistit obsluhu území zelenou infrastrukturou, udržovat a vytvářet síť propojených přírodních a polopřírodních ploch, které poskytují různé ekosystémové služby zlepšující kvalitu života v daném území s důrazem na propojení vegetačních ploch venkovského prostředí za účelem zvýšení biodiverzity a zlepšení životní prostředí obyvatel,
- podporovat vegetaci nelesního charakteru okolí obce v kombinaci s trvalými kulturami (trvalé travní porosty, zahrady, ovocné sady),
- doplnit vegetační doprovod vodotečí, vodních nádrží či mokřadů,
- podpořit prvky rozptýlené vegetace, stromořadí kolem cest,
· v zastavěném území rozvíjet plochy veřejných prostranství s důrazem na kvalitu a funkčnost, zajištění bezpečného pohybu chodců, dostatek kvalitních ploch vegetace, infrastruktury a příjemného prostředí pro setkávání lidí;

• Koordinovat veřejné a soukromé zájmy v území pro udržitelný rozvoje:
· Zajistit vyváženou a transparentní koordinaci veřejných a soukromých zájmů při změnách v území, výstavbě a jiných aktivitách ovlivňujících rozvoj území. Přijatá opatření by měla být přiměřená a zohledňovat důsledky pro jednotlivce i společnost,
· posilovat jasnou urbanistickou hierarchizaci a kategorizaci soukromých, polosoukromých, poloveřejných a veřejný prostor,
· posilovat právní jistotu veřejných a soukromých zájmů v území koordinovanou regulací záměrů na změny v území a rozlišením jejich priorit,
· zohledňovat a chránit veřejné zájmy, zejména ochranu životního prostředí, kulturních památek, krajinného rázu i veřejného zdraví a bezpečnosti. Rozvíjet plochy veřejných prostranství, veřejného vybavení a plochy a koridory za účelem prostupnosti území,
· zajistit proporcionalitu při návrhu opatření týkajících se území. Opatření by měla přiměřená a vyvážená, aby respektovala jak veřejné zájmy, tak i práva vlastníků;
• Respektovat priority ochrany a rozvoje obce:
· respektovat potřeby ochrany životního prostředí a kulturního dědictví, rozvoj obce v oblasti infrastruktury, ekonomiky a sociálních služeb s cílem vyváženého a udržitelného rozvoje zohledňujícího potřeby současných i budoucích generací,
· rozvíjet území obce zejména obytnou zástavbu a související dopravní a technickou infrastrukturou v území severně od zastavěného území části Želivsko. Při severním okraji nové zástavby rozvíjet novou místní komunikaci, která bude sloužit pro obsluhu rozvojových území,
· v území rozvíjet plochy rekreace a občanského vybavení jihovýchodně od zastavěného území Želivsko s důrazem na aktivní občanský život a sociální soudržnost,
· rozvíjet v území plochy rekreace a občanského vybavení severně od zastavěného území části Želivsko,
· ve veřejném zájmu podpořit a rozvíjet plochy pro výstavbu obnovitelných zdrojů energie za účelem umístění fotovoltaické elektrárny v severovýchodní části katastrálního území Želivsko,
· ve veřejném zájmu podpořit a rozvíjet plochy pro výroby při západní hranici zastavěného území Želivsko v místní části katastrálního území Želivsko,
· podporovat a rozvíjet a turistický ruchu s důrazem na ochranu přírodních a kulturních hodnot při současném respektování krajinného rázu obce v rámci Mikroregionu Brněnec,
· v katastrálním území Horákova Lhota rozvíjet veřejnou infrastrukturu a chránit území pro koridor silniční dopravy,
· chránit a rozvíjet rekreační vycházkové trasy pro pěší a cyklisty s cílem zabezpečit jejich dostupnost a kvalitu za účelem jejich využití především pro každodenní rekreaci a docházku, respektive dojížďku obyvatel obce a přilehlého území.

Tyto principy je nutno vnímat a zachovávat zejména při formování urbanistické koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury a také při formování koncepce uspořádání krajiny, a to v celém řešeném území.

Obec Želivsko plní v systému osídlení především funkci bydlení a funkci sportovně rekreační. Potřeba posilování těchto funkcí vyplývá především z polohy obce.
Účinný územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení.
Funkce veřejného občanského vybavení je v obci Želivsko průměrně zastoupena. Účinný územní plán navrhuje zastavitelné plochy veřejného občanského vybavení.
Funkce komerčního občanského vybavení není v obci zastoupena.
Funkce výrobní je v systému osídlení rovněž zastoupena, ale nepředstavuje výraznou nabídku pracovních příležitostí.
Územním plán navrhuje nové zastavitelné plochy „Výroba energie z obnovitelných zdrojů“ při západní hranici katastrálního území Želivsko a dále transformační plochu a novou zastavitelnou plochu smíšenou výrobní při západní hranici zastavěného území Želivsko v místní části katastrálního území Želivsko,

Funkce technické infrastruktury bude postupně posilována, a to jak v rámci zastavěného území, tak v rámci rozvojových ploch.
Funkce dopravní infrastruktury – Změna č. 1 územního plánu vytváří územní podmínky pro posílení dopravní infrastruktury formou úprav šířkových poměrů stávající silnice III/3668 v k. ú. Želivsko a úprav šířkových poměrů stávající účelové komunikace dopravně obsluhující místní část Horákova Lhota a napojené na silnici III/3667. Územním plánem nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy a koridorů pro dopravní infrastrukturu silniční.
Územním plánem Želivsko nejsou navrženy nové plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu. Stabilizované plochy jsou respektovány.

Doplňuje se článek a text ve znění

Článek 2 Základní koncepce rozvoje obce – nástroje územního plánování

• Řešené území je beze zbytku rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.
• Změna územního plánu vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití a případně podmínky prostorového uspořádání:
· plochy občanského vybavení OV.v,
· plochy občanského vybavení sport OS,
· plochy veřejných prostranství všeobecných PU,
· plochy zeleně – zeleň všeobecná ZU,
· plochy zeleně zahradní a sadové ZZ,
· plochy smíšené obytné venkovské SV,
· plochy dopravní infrastruktury – Doprava siliční DS,
· Plochy dopravní infrastruktury – Doprava jiná DX
· Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura – vodní hospodářství - Tw
· Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů - VE
· Plochy smíšené výrobní – všeobecně HU
· Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků WT
· Plochy vodní a vodohospodářské WH
· Plochy zemědělské – orná půda AP
· Plochy zemědělské – trvalé travní porosty AL
· Plochy lesní – všeobecné LU
· Plochy smíšené krajinné – erozně ohrožené MU.e
· Plochy smíšené krajinné – lesnictví extenzivní MU.l
· Plochy smíšené krajinné – zemědělství extenzivní MU.z

• Nástroje územního plánu vymezující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:
◦ plochy stabilizované,
◦ plochy návrhové:
  · plochy zastavitelné (Z.0),
  · plochy transformační (T.0),
  · plochy změn v krajině (K.0),
◦ plochy a koridory územních rezerv (R.0),
◦ koridory:
  · koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezené územním plánem pro technickou infrastrukturu (CNU.00),
◦ překryvné prvky:
  · biocentra a biokoridory ÚSES (lokální, regionální; stav a návrh),
◦ plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno:
  · uzavřením plánovací smlouvy (PS.0),
  · zpracováním územní studie (US.0),
  · stanovením pořadí změn v území.

Doplňuje se článek a text ve znění

Článek 3 Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Změna územního plánu vytváří územní předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnoty za účelem vytvoření rovnováhy mezi ochranou a rozvojem, přičemž ochrana hodnot je zakotvena v právních předpisech.

Ruší se nadpis kapitoly a text ve znění:
2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ
Celé řešené území je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného území. Umisťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Ruší se nadpis podkapitoly a text ve znění:
Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické
Územní plán navrhuje (mimo hodnot, které jsou zároveň limitem - území s archeologickými nálezy) ochranu následujících hodnot:
- urbanistická struktura obce jako celku a jeho dílčích sídelních částí s nutností zohlednit historicky založený půdorysný typ, urbanizační osy, jádra osídlení (s cílem zvýšeného dohledu před necitelnými přestavbami a přístavbami stávajících objektů a uchránit cenné pohledy a průhledy v rámci urbanizovaného prostoru), respektovat významné plochy veřejné zeleně a památky místního významu;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. Tyto památky jsou vyznačeny v grafické části ÚP. Jedná se např. o:

Želivsko
Kamenný *kříž* ukřižování Krista na kamenném podstavci *ve volné krajině jižně od Želivska*;
Kamenný kříž ukřižování Krista na kamenném podstavci *v centru obce*;
Dům čp. 15, 19, 24 *v centru obce;*
Litinový kříž ve volné krajině severně od Želivska;

Horákova Lhota
Zvonička na návsi;
Kamenný kříž ukřižování Krista na kamenném podstavci na návsi; Roubené domy čp. 7, 13;
Hospodářská budova k domu čp. 5;
Litinový kříž ve volné krajině při jižní hranici řešeného území;
- panorama obce, cenné pohledy a průhledy z okolní krajiny i uvnitř zastavěného území;

Ruší se nadpis podkapitoly a text ve znění:
Hodnoty přírodní a krajinné
Územní plán navrhuje (mimo hodnot chráněných zákonem, které jsou zároveň limitem - památný strom vč. ochranného pásma, CHOPAV Východočeská křída) ochranu následujících hodnot:
- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň s parametry památných stromů v krajině i zastavěném území);
- plochy vymezené v územním plánu jako Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSpz *a* Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, specifické - NSpx*;*

- prvky územního systému ekologické stability (lokální biokoridory LBK) a důležité interakční prvky;
- lesy hospodářské;
- přirozené krajinné dominanty;
- místa významných výhledů na obec a výhledů do krajiny z nejvýše položených partií;
- migračně významné území.

Ruší se nadpis podkapitoly a text ve znění:
Hodnoty přírodně-civilizační a civilizační
Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:
- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině (polní a lesní cesty), propojení zástavby s přírodním zázemím;
- občanské vybavení veřejného charakteru;
- vybavenost technickou infrastrukturou;
- obslužnost hromadnou autobusovou vč. autobusové zastávky; - značená cyklotrasa.

Doplňuje se článek a text ve znění

Článek 4	**Další požadavky na rozvoj území**

• Podmínky využití území z hlediska hlukového zatížení
Akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.
U staveb musí být prokázáno, že hluková zátěž z provozu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, popřípadě včetně doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.
• Podmínky využití území z hlediska ochrany ZPF
Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byl minimalizován reálný zábor ZPF, byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků.
Skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby.
• Podmínky využití území z hlediska ochrany obrany státu
Při umisťování staveb nebo jejich rekonstrukcích se respektují zájmy a limity Ministerstva obrany.

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:
3.3 Vymezení zastavitelných ploch

Ruší se text ve znění:
VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení lokality	***Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití***	***Základní charakteristika a podmínky využití plochy***	***Katastrální území / část obce***
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV			
Z1	*BV*	*Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v části Želivsko;* *- dopravní napojení ze stávající silnice III/3668;* *- zástavba v ploše bude řešena jako jednořadá;* *- nutno zohlednit částečnou polohu v pásmu 50 m od okraje lesa;* *- v maximální možné míře respektovat stávající zeleň;* *- pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné*	*Želivsko / Želivsko*

Označení lokality	***Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití***	***Základní charakteristika a podmínky využití plochy***	***Katastrální území / část obce***
		rekreace musí mít minimálně rozlohu 1000 m2; *- podlažnost 1NP+podkroví;* *- maximální koeficient zastavění plochy 0,30;* *- výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze;*	
Z2	*BV*	*Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající bytovou* *zástavbu v části Želivsko;* *- dopravní napojení ze stávající silnice III/3668;* *- pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace* *musí mít minimálně rozlohu 1000 m2;* *- podlažnost 1NP+podkroví;* *- maximální koeficient zastavění plochy 0,30;* *- výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat* *charakteru okolní zástavby a okrajové poloze;*	*Želivsko / Želivsko*
Z3	*BV*	*Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v části Želivsko;* *- dopravní napojení ze stávající komunikace;* *- umožnit upravit (resp. rozšířit) parametry stávající komunikace v souladu s platnými předpisy;* *- nutno zohlednit polohu v pásmu 50 m od okraje lesa;* *- v maximální možné míře respektovat stávající zeleň;* *- pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1000 m2;* *- podlažnost 1NP+podkroví;* *- maximální koeficient zastavění plochy 0,30;* *- výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze;*	*Želivsko / Želivsko*
Z7	*BV*	*Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v části Horákova Lhota;* *- dopravní napojení v rámci stabilizované plochy bydlení (BV);* *- nutno zohlednit polohu v pásmu 50 m od okraje lesa;* *- výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze;*	*Želivsko / Želivsko*
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS			
Z4	*OS*	*Rozvojová plocha OS navržená pro realizaci občanského vybavení* *v návaznosti na zastavěné území v severní části Želivska;* *- dopravní napojení ze stávající komunikace;* *- podlažnost 1NP+podkroví;* *- nutno zohlednit polohu v pásmu 50 m od okraje lesa;* *- je nepřípustné stavět dominanty, které by výrazně narušovaly* *panorama;*	*Želivsko / Želivsko*
Z5	*OS*	*Rozvojová plocha OS navržená pro realizaci občanského vybavení* *v návaznosti na zastavěné území v jihovýchodní části*	*Želivsko /*

Označení lokality	*Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití*	*Základní charakteristika a podmínky využití plochy*	*Katastrální území / část obce*
		Želivska; *- dopravní napojení na místní komunikaci bude řešeno v rámci* *stabilizované plochy ZS;* *- podlažnost 1NP+podkroví;* *- výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat* *charakteru okolní zástavby a okrajové poloze;* *- je nepřípustné stavět dominanty, které by výrazně narušovaly* *panorama obce;*	*Želivsko*
Plochy smíšené obytné - OS			
Z6	*SX*	*Rozvojová plocha SX navržená v návaznosti na stávající plochy* *bydlení SX a BV;* *- v ploše probíhá výstavba hospodářského objektu, na základě* *stavebního povolení;* *- dopravní napojení ze stávající silnice III/3668;* *- podlažnost 1NP+podkroví;* *- výšková hladina novostaveb a změn staveb bude limitována* *výškovou hladinou již povolené zástavby v zastavitelné ploše Z6;* *- je nepřípustné stavět dominanty, které by výrazně narušovaly* *panorama obce;*	*Želivsko* */* *Želivsko*

Při využití zastavitelných ploch tzn. při vymezování pozemků, umisťování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a vlastností území.

Ruší se označení čísla kapitoly ve znění „3.“ a nahrazuje zněním „oddíl III.“. Ruší se část nadpisu ve znění „včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

ODDÍL III. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Ruší se nadpis ve znění:
Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Želivsko

Ruší se text ve znění:
ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje zařízení místního významu zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;
***dosavadní využití** - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;*
***přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě** se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí;*

pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;
***občanské vybavení** - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;*
***komerční občanské vybavení** - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;*
***lehká výroba** - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;*
***drobná a řemeslná výroba** - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;*
***nerušící služby** - které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;*
***nerušící výroba** - která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, které odpovídají výše uvedené charakteristice;*
***zemědělská malovýroba** - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území bez negativních dopadů na své okolí, který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky). Kapacita ustájení živočišné výroby do 49 dobytčích jednotek;*
***zemědělská velkovýroba** - jedná se o velkokapacitní chov hospodářských zvířat, resp. zařízení uvedené v příloze č. 1 kategorie II zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, bod 1.5, tj. Zařízení k intenzivnímu chovu hospodářských zvířat s kapacitou od 50 dobytčích jednotek (1 dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti) a další záměry s kapacitou větší - tj. uvedené v kategorii I dle přílohy č. 1 zákona;*
***rekreační chalupa** - stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci;*
***rekreační chata** - stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 360 m^3 a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m^2, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;*
zahradní chatka zázemí pro uskladnění nářadí a pomůcek pro údržbu zahrady. Neslouží pro pobyt ani rekreaci; hlavní objekt-objekt jež je hlavní stavbou (dle hlavního, resp. přípustného využití) v ploše, případně na pozemku určeném k zastavění (tj. stavební parcela a s ní bezprostředně funkčně a zároveň vlastnicky související pozemek), přičemž počet pozemků určených k zastavění v ploše bude odpovídat počtu hlavních objektů, tzn., že na jednom pozemku určeném k zastavění není možno umístit dva hlavní objekty, přičemž se tato podmínka vztahuje na zastavitelné plochy pro bydlení (platí pro plochy BV, tj. s charakterem RD/chalupy/občanské vybavení charakteru ubytovacích zařízení penzion apod.). Pokud je v dokumentu uvedeno, že je plocha určena pro umístění RD, je to z důvodu hlavního

způsobu využití lokality, může zde být umístěn i jiný objekt dle přípustného využití funkční plochy.
***vedlejší stavba (objekt)** - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní a vytváří zázemí rodinného bydlení. Objemově, výškově a prostorově nesmí přesáhnout stavbu hlavní;*
***skladovací areál** - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;*
zásady ochrany ZPF jsou stanoveny v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
***pozemek pro umístění RD** - může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením), vztahuje se i na umístění staveb rodinné rekreace;*
***maximální koeficient zastavění** - maximální možný podíl celkové zastavěné plochy z celkové rozlohy pozemku. Do zastavěné plochy se započítávají veškeré zpevněné plochy tj. plochy všech objektů a staveb (rodinný dům, garáže, objekty rodinné rekreace, dílny, sklady, zahradní domky apod.), komunikací a parkovacích ploch;*
***výšková hladina zástavby** - je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko architektonické úrovně;*
***venkovský charakter zástavby** - je tvořen zejména venkovským obytným domem. Venkovským obytným domem se v územním plánu rozumí prostorové řešení staveb pro bydlení, tvořené převážně jednopodlažními (dvoupodlažními pouze v odůvodněných případech např. ve svažitém terénu) obytnými chalupami (s obytným podkrovím) i hospodářskými statky, které svým umístěním zcela přirozeně sledovaly terén, měly výrazně obdélníkový půdorys, jejichž výrazným rysem bylo symetrické zastřešení šikmou střechou;*
*p**odkroví** - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně vprostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;*
***obytná zahrada** - jedná se o plochy v zastavěném území, které jsou součástí jednoho obytného celku, sloužící obyvatelům přilehlého a přímo sousedícího rodinného domu (jasná prostorová a funkční vazba) ke každodennímu obývání, odpočinku a hraní (např. okrasná zahrada, záhony, zeleň, zahradní nábytek, prvky pro děti);*
***kapacitní parkoviště** - pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 25 stání;*
garáž - jednotlivá stavba pro parkování vozidel, pro potřeby tohoto ÚP maximálně 2 stání;
***řadové garáže** - jedná se objekt se sdruženými garážemi (stavebně oddělenými), které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy, řadová garáž má 3 a více sdružených garáží;*
***hromadná garáž** - jedná se objekt převážně s jediným vjezdem/výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu, hromadná garáž má 3 a více stání;*
***oplocení** - stavba (konstrukce) zajišťující ochranu pozemku před vstupem osob i zvířat spojená se zemí pevným základem;*
***ohrazení** - dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvěře, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod. Provedení ohrazení nesmí být pevně a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;*
***agroturistické zařízení** - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);*
***stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu** - jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají*

.

k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.);
***budova** - je nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí;*
***přístřešek pro zvířata na pastvě** - poskytuje přístřeší pro hospodářská zvířata a chrání je před horkem a nepříznivým počasí. Jedná se o zastřešenou konstrukci bez obvodového zdiva, její demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit zemědělský půdní fond (nejedná se o budovu);*

Další pojmy používané v Územním plánu Želivsko jsou vysvětleny v úvodu odůvodnění ÚP.

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:
3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE
Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce
Ruší se text ve znění:
Návrh územního plánu zohledňuje přirozený historický vývoj obce včetně všech částí obce, usměrňovaný předchozí územně plánovací dokumentací, a to jak ve vymezení ploch stabilizovaných, tak v návrhu ploch zastavitelných. Urbanistická koncepce zohledňuje polohu obce v rámci osídlení a jejich vzájemné vazby.
Zastavěné území obou částí obce územní plán stabilizuje a dále rozvíjí. Zastavitelné plochy územní plán navrhuje v přímé návaznosti na zastavěné území. Uzavírají současnou urbanistickou strukturu obce v okrajových částech a prolukách. ÚP neumožňuje vytváření nových samot v území.
ÚP Želivsko stabilizuje a dále rozvíjí bydlení v rámci ploch BV (Plochy bydlení v rodinných domech venkovské) a SX (Plochy smíšené obytné se specifickým využitím). Územní plán předchází nadměrnému zahušťování zástavby stanovením minimální velikosti pro umístění rodinného domu nebo objektu rodinné rekreace. ÚP dále stanovuje koeficient zastavění, intenzity zástavby a výškovou hladinu.
ÚP Želivsko stabilizuje občanské vybavení v rámci ploch OV (Plochy občanského vybavení veřejná infrastruktura) a OS (Plochy občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení). Rozvoj občanského vybavení OS je umožněn v rámci zastavitelných ploch Z4 a Z5.
ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj sportu, rekreace a cestovního ruchu. Respektuje cyklotrasu a veškeré cesty do krajiny a umožňuje příp. navrhuje jejich doplnění. Respektuje kulturní a historické hodnoty v území (např. urbanistikou strukturu, památky místního významu) a respektuje přírodní hodnoty (obecná ochrana krajiny) a navrhuje další krajinné a přírodní hodnoty k ochraně.
Územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení pracovních příležitostí stabilizací stávajících ploch podnikatelských aktivit (VD) a v stabilizovaných i rozvojových plochách bydlení (BV a SX) umožněním umístění neruší výrobní činnosti, služeb apod.
V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro převážně polyfunkční využívání území, přičemž stanovená urbanistická koncepce předchází vzniku vzájemných funkčních střetů. V obci Želivsko je umožněn populační a celkový sociálně-ekonomický rozvoj při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů obce. Je umožněno doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury. ÚP respektuje a chrání stávající veřejnou zeleň, přírodní podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů.
<u>Želivsko</u>
ÚP respektuje urbanistickou strukturu historické zástavby rozvíjející se podél silnice III. třídy. Zastavěné území je zařazené do dvou ploch s rozdílným způsobem využití umožňující bydlení (Plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV a Plochy smíšené obytné-se specifickým využitím SX), okrajové polohy zasahující do volné krajiny jsou zařazeny do zeleně (Plochy zeleně soukromá a vyhrazená ZS). V obci se nenachází náves, ale tuto funkci přebírají plochy veřejné zeleně (Plochy veřejných prostranství veřejná zeleň ZV)

u obecního úřadu. Těžiště budoucího rozvoje jsou zastavitelné plochy Z1 a Z2 v návaznosti na zastavěné území v západní části. V rámci zastavěného území je možné umístit další objekty k bydlení.
Horákova Lhota
ÚP respektuje urbanistickou strukturu historické zástavby s objekty lidové architektury (roubené domy), které je nutné respektovat. Zastavěné území je zařazené především do funkce bydlení (Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV), okrajové polohy zasahující do volné krajiny jsou zařazeny do zeleně (Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS). Těžištěm urbanistického jádra je plocha veřejné zeleně (Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV) s památkami místního významu a významnými vzrostlými stromy. V Horákově Lhotě je vymezena zastavitelná plocha Z7 s funkcí BV.
ÚP stanovuje koncepci řešení krajiny, která je obsažena v kap. 5.1.

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Ruší se text ve znění:
Součástí urbanistické koncepce je vymezení následujících ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Konkrétní podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak doplněny v kap. 3.3 ÚP. Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěsňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.
- Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV - jsou vymezeny jako stabilizované plochy v obou částech, zastavitelné plochy v Želivsku (Z1 - Z3) a v Horákově Lhotě (Z7), kde se předpokládá tolerance činností, staveb a zařízení pro zemědělské samozásobení, včetně chovatelství a pěstitelství, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby a služeb, nerušící malozemědělské výroby. Venkovský charakter ploch bydlení zároveň deklaruje požadavky na prostorové uspořádání staveb vycházející zejména z původního charakteru venkovské zástavby;
***- Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** - jsou vymezeny jako stabilizované zahrnující obecní úřad a hasičskou zbrojnici. Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení BV. ÚP s touto funkcí nenavrhuje zastavitelnou plochu;*
***- Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS** - vymezena stabilizovaná plocha u požární nádrže v Želivsku. ÚP s touto funkcí navrhuje zastavitelné plochy Z4 a Z5, doplnění této funkce je umožněno také v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení;*
***- Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - SX** - jsou vymezeny jako stabilizované a zastavitelné plochy v Želivsku (Z6) navazující na zastavěné území bydlení v severozápadní části Želivska. Plocha je určena pro polyfunkční využití - pro bydlení, skladování, garážování zemědělské a lesní techniky příp. obslužnou komerční sféru místního významu (např. komerční zařízení, drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba a nerušící služby);*
***- Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD** - ÚP stabilizuje drobné plochy nerušící výroby. ÚP rozvoj této funkce neumožňuje;*
***- Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS** - stabilizované plochy zahrnují silnice III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť). ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje;*

- Plochy zeleně - viz kap. 3.2;
- Plochy veřejných prostranství - viz též kap. 4.1;

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 5 Urbanistická koncepce obecně

Doplňuje se text ve znění:

Navržená urbanistická koncepce rozvoje obce Želivsko vychází ze záměrů účinného územního plánu Želivsko. Koncepce je postavena na principu dokončení založené urbanistické struktury obce, doplnění nezbytných veřejných ploch, ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení zajišťujících pozitivní vnímání obce jeho obyvateli jako místa pro plnohodnotné bydlení. Koncepce respektuje kulturní a přírodní hodnoty obce a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu jako součásti budoucího obrazu obce.
Návrh řešení zachovává založenou urbanistickou strukturu obce sledovanou platným územním plánem obce Želivsko a respektuje výškovou hladinu stávající zástavby. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.
Navržená koncepce územního plánu stabilizuje sídlo Želivsko, jako urbanizovaný celek ve vazbě na historické jádro s absencí návesní zástavby tvořící přirozené centrum dlouhodobého rozvoje s charakteristickou zástavbou volně stojících domů, kde jednotlivé domy jsou obklopeny zahradami nebo volným nezastavěným prostorem v jedinečných geomorfologických podmínkách.
Urbanistická koncepce respektuje kulturní a přírodní hodnoty obce a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu jako součásti obrazu obce Želivsko.
Urbanistická koncepce územního plánu je postavena především na principu dotváření urbanistické struktury obce Želivsko, a navrhuje zejména doplnění ploch pro bydlení převážně formou ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti.
Koncepce prostorového uspořádání sídla Želivsko je uvedena u stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v oddílu VI.

Urbanistická koncepce rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. a prostřednictvím nástrojů územního plánu, zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovuje podmínky v území uvedené v oddílu VI.

Hlavní doplnění urbanistické struktury sídla Želivsko je navrženo převážně na okrajích zastavěného území, a to:
· při jihovýchodním a severním okraji obce, místní části Želivsko jsou vymezeny „Plochy občanského vybavení“,
· při severním a severozápadním okraji obce, místní části Želivsko jsou vymezeny „Plochy smíšené obytné“,
· při severozápadním okraji obce, místní části Želivsko jsou vymezeny „Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů“,
· při západním okraji zastavěného území, místní části Želivsko jsou vymezeny „Plochy smíšené výrobní“.

Urbanistická koncepce je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v zastavitelných a transformačních plochách a plochách v krajině, v rámci celého řešeného území a stanovením jejich podmínek včetně podmínek prostorového využití (viz Oddíl VI). Urbanistická koncepce, je graficky prezentována ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 6 Koncepce bydlení

Doplňuje se text ve znění:

Bydlení je dominantní funkcí v obci Želivsko. Tato koncepce bude i nadále rozvíjena. Za účelem rozvíjení funkce bydlení jsou navrženy zejména plochy smíšené obytné.

.

Plochy smíšené obytné, které kromě pozemků pro bydlení, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu mohou zahrnovat i podíl ploch a pozemků služeb, občanského vybavení, podnikatelských aktivit, jsou dle urbanistické koncepce umisťovány v přímé návaznosti na zastavěné území, a to převážně jako rozšíření stávajících ploch smíšených obytných.
Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v respektován charakter stávající zástavby a charakter zástavby byl co nejlépe začleněn do krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a podmínek pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.
Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejných prostranství.
Pro rozvoj bydlení ve výhledovém období nejsou navrženy územní rezervy.
Návrh koncepce bydlení je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 7	**Koncepce výroby**

Doplňuje se text ve znění:

Výroba a podnikání

Funkce výrobní je v systému osídlení zastoupena, nepředstavuje však výraznou nabídku pracovních příležitostí.
Plochy výroby jsou zastoupeny objekty ve východní části zastavěného území místní části Želivsko.
Za účelem rozvíjení funkce výroby a podnikání jsou navrženy „Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů“ při západní hranici katastrálního území Želivsko a „Plochy smíšené výrobní“ při západní okraji zastavěného území katastrálního území Želivsko.

Návrh koncepce výroby je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 8	**Koncepce rekreace**

Doplňuje se text ve znění:

Plochy rekreace jsou v řešeném území stabilizovány. Podstatná část objektů rodinných domů je využívána k individuální rekreaci.
Nejsou navrženy nové rozvojové plochy.
Územním plánem je podporován zejména turistický cestovní ruch a nepobytová rekreace.
Změna územního plánu podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení.
Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje změna územního plánu stávající rozsáhlou síť cest v krajině a doplňuje ji.
Z důvodů ochrany krajinného rázu nebude posilována funkce pobytové rekreace.
Návrh koncepce rekreace je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 9	**Koncepce systému sídelní zeleně**

Doplňuje se text ve znění:

Systém sídelní zeleně je stanoven koncepcí veřejné zeleně stanovenou v oddílu IV.

Ruší se číslo kapitoly ve znění „4.“a část nadpisu kapitoly ve znění:
„včetně podmínek pro umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

.

Doplňuje se označení kapitoly ve znění: *Oddíl IV.*

ODDÍL IV. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 10 Koncepce veřejné infrastruktury – obecně

Doplňuje se text ve znění:

Změna územního plánu stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, včetně koncepce veřejné infrastruktury. Tato koncepce se zaměřuje na uspořádání prvků, které tvoří rámcovou podporu pro veřejný celek, a to zejména dopravní infrastrukturu. Změna územního plánu rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. a prostřednictvím nástrojů územního plánování, zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek v území uvedené v oddílu VI.

Ruší se kapitola a text ve znění:

4.2 Doprava

Koncepce dopravy vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

• doplnění případně rozšíření sítě místních komunikací v rozvojových lokalitách (vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací);

• žádoucí je zlepšení kvality, směrových, výškových parametrů a parametrů napojení křižovatek stávající silnice III. třídy vedoucí do Želivska a místní komunikace do Horákovy Lhoty pokračující směrem k Hornímu Smržovu, kde je vedena též značená cyklotrasa;

• ÚP navrhuje komunikaci pro pěší a cyklisty propojující Želivsko s Horákovou Lhotou;

• dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení a zařízení občanského vybavení;

• doplnění chodníků v chybějících úsecích;

• budou respektovány stávající a navržené Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS a Plochy veřejných prostranství - PV;

Doplňuje se článek ve znění

Koncepce dopravní infrastruktury

Doplňuje se článek ve znění

Článek 11 Koncepce dopravní infrastruktury silniční

Doplňuje se text ve znění:

Změna územního plánu Želivsko respektuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční vymezené pro pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací silnic III. třídy.

Z hlediska dopravně urbanistického využití silnic III. třídy v zastavěném území obce Želivsko lze průjezdní úsek silnice III. třídy charakterizovat jako obslužnou komunikaci odpovídající dle ČSN 736110 Tab. 1 funkční skupiny C.

Obec Želivsko je napojena na stávající síť krajských silnic III. tříd:

Označení komunikace:	
III/3668	Želivsko - Brněnec

Územním plánem nejsou navrženy koridory dopravní infrastruktury pro dálniční a silniční dopravu ani koridory územních rezerv dopravní infrastruktury pro dálniční a silniční dopravu.

Návrh koncepce dopravní infrastruktury – silniční, je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Doplňuje se článek ve znění

Článek 12	**Koncepce dopravní infrastruktury – pozemní komunikace - místní komunikace**

Doplňuje se text ve znění:
Změna územního plánu Želivsko respektuje stávající koncepci dopravní infrastruktury – místních komunikací situovaných v plochách veřejných prostranství.

Změna územního plánu Želivsko navrhuje respektovat stabilizované plochy veřejných prostranství, jejichž součástí jsou plochy místních komunikací vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových území.

Územním plánem nejsou navrženy nové místní komunikace v rámci vymezených ploch veřejných prostranství.
Podle kategorizace jsou místní komunikace zařazeny do funkční skupiny C – obslužné komunikace. Komunikace D1 – pěší zóny a obytné zóny nejsou v území zastoupeny.

Návrh koncepce dopravní infrastruktury – pozemní komunikace - místní komunikace, je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Doplňuje se článek ve znění

Článek 13	**Koncepce dopravní infrastruktury – pozemní komunikace – účelové komunikace**

Doplňuje se text ve znění:
Síť veřejně přístupných účelových komunikací v katastrálním území obce je stabilizovaná a nevyžaduje podstatné změny a doplnění.
Změna územního plánu Želivsko respektuje stávající koncepci dopravní infrastruktury – účelových komunikací situovaných v samostatných plochách s rozdílným způsobem využití.
Změna územního plánu Želivsko respektuje všechny stávající veřejně přístupné účelové komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských pozemků na území obce Želivsko.
Dílčí změnou Z1/9 je navržena změna účelové komunikace na pozemku parcelní číslo 259/4 k. ú. Želivsko na „Plochy smíšené výrobní“. Předmětná část pozemku účelové komunikace není dlouhodobě využívána a dopravní obslužnost v území zajišťují pozemky 108/2 a 108/8 v k. ú. Želivsko.
Územním plánem Želivsko je doporučena obnova všech existujících polních cest (účelových komunikací), jak je navrženo v grafické části územního plánu.
Účelové komunikace mohou být umístěny i v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s příslušnými podmínkami využití.
Návrh koncepce dopravní infrastruktury – pozemní komunikace – účelové komunikace, je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Doplňuje se článek ve znění

Článek 14	**Koncepce dopravní infrastruktury – cyklistická doprava**

Doplňuje se text ve znění:
Změna územního plánu Želivsko respektuje stávající koncepci dopravní infrastruktury pro cyklistickou dopravu.
Územním plánem Želivsko jsou respektovány všechny stabilizované plochy dopravní infrastruktury, účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty zajišťující přístup k nemovitostem, prostupnost krajiny, průchod tras pro pěší a cyklisty.
V rámci ploch silniční dopravy a veřejných prostranství změna územního plánu navrhuje respektovat stávající a navržené trasování cyklostezek a cyklotras.

.

Návrh koncepce dopravní infrastruktury – cyklistické dopravy, je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Doplňuje se článek ve znění

Článek 15 Koncepce veřejné dopravy

Doplňuje se text ve znění:

Stávající koncepce veřejné dopravy IDS autobusových a vlakových linek je zachována.
Koncepce veřejné dopravy zajišťuje územní podmínky pro autobusovou dopravu.

Doplňuje se článek ve znění

Článek 16 Koncepce statické dopravy

Doplňuje se text ve znění:

Změna územního plánu Želivsko navrhuje respektovat stabilizované plochy statické v klidu, které jsou součástí vymezených plochy veřejných prostranství.
Pro zajištění koncepce statické dopravy jsou zajištěny územních podmínek pro veřejné parkování zejména v plochách dopravy a veřejných prostranství.
Koncepce statické dopravy je dále zajištěna dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a přípustností v plochách smíšených obytných, občanského vybavení, plochách smíšených výrobních.
Návrh koncepce dopravní infrastruktury – statické dopravy, je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.
V řešeném území bude deficit parkovacích stání navrhován pro stupeň automobilizace 1:2,0.

Doplňuje se článek ve znění

Článek 17 Koncepce technické infrastruktury

Doplňuje se text ve znění

Územní plán Želivsko respektuje současnou koncepci vodního hospodářství, energetiky a elektronických komunikací.

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:

4.3 Zásobování vodou

Ruší se text ve znění:

Koncepce zásobování vodou je vyhovující a zůstane nezměněna. Územním plánem je navrhováno:

• využití stávajícího zdroje pitné vody a stávající vodovodní sítě;
• plánovanou zástavbu v rámci rozvojových ploch v Želivsku bude možno napojit na stávající vodovodní síť. Pro rozvojové plochy budou nové vodovodní řady vedeny prioritně po veřejných komunikacích a v maximální možné míře zaokruhovány;
• zásobování vodou v Horákově Lhotě bude řešeno individuálně v souladu s platnou legislativou;
• požární voda bude řešena prostřednictvím vodovodu pomocí požárních hydrantů a požární nádrže v Želivsku;
• nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno v případě kolapsu dopravního systému vodovodu. Pitná voda bude distribuovaná cisternami nebo bude použita voda balená;

Doplňuje se článek ve znění

Článek 18 Koncepce technické infrastruktury – vodovody a vodárenství - zásobování vodou

Doplňuje se text ve znění:

Změna územního plánu Želivsko navrhuje respektovat stávající koncepci zásobování vodou.
Pro zajištění stávající koncepce zásobování vodou a územních podmínek k zajištění zásobování pitnou vodou prostřednictvím vodojemů se v územním plánu vymezují zejména plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství a je stanoveno přípustné umisťování

technické infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití dopravy a veřejných prostranství.

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:
Změna územního plánu respektuje stávající koncepci zásobování vodou a navrhuje tuto koncepci k zachování.
Stávající vodojem v místní části Želivsko bude v případě potřeby rozšířen na potřebnou kapacitu v rámci stávající plochy s rozdílným způsobem využití.
Stávající distribuční síť v místní části Želivsko bude zachována v současných trasách, zachovány budou rovněž plochy se stávajícími objekty.
V místní části Horákova Lhota není veřejný vodovod a tuto koncepci navrhuje Změna územního plánu v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje k zachování.
Návrhové plochy budou zásobovány pitnou vodou přednostně napojením na vodovod pro veřejnou potřebu nebo na vodní zdroj.
Studny pro zásobování pitnou vodou lze v řešeném území umisťovat, pokud napojení na vodovod pro veřejnou potřebu není technicky nebo ekonomicky možné.
Vodovodní řady se umisťují přednostně v plochách veřejných prostranství a plochách dopravy.
Distribuční sít' může být prodloužena i k jiným objektům mimo zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty a zařízení v souladu s přípustnými podmínkami pro dané plochy s rozdílným způsobem využití.
Při umisťování staveb nebo rekonstrukcích vodovodní sítě v řešeném území se přednostně navrhuje zaokruhování vodovodní sítě.
Řešeni vodovodu v územním plánu obce se bude řídit aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.
Návrh koncepce technické infrastruktury je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:
4.4 Odvedení a likvidace odpadních vod

Ruší se text ve znění:
Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod zůstane nezměněna. Územním plánem je navrhováno:
• v obou částech řešeného území bude zachován individuální způsob likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou;
• srážkové vody budou zneškodňovány na pozemcích investorů (zasakování do vod podzemních) v souladu s platnou legislativou;

Doplňuje se článek ve znění

	Článek 19	**Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování - splaškové odpadní vody**

Doplňuje se text ve znění:
Změna územního plánu Želivsko navrhuje respektovat stávající koncepci odkanalizování spočívající v individuální likvidaci splaškových odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
Koncepce odkanalizovaní v územním plánu obce se bude řídit aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.
Návrh koncepce technické infrastruktury je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

.

Doplňuje se článek ve znění

Článek 20 Koncepce technické infrastruktury – hospodaření se srážkovou vodou

Doplňuje se text ve znění:

Změna územního plánu Želivsko navrhuje respektovat zákonnou povinnost likvidace dešťových vod v urbanizovaného území přímo na pozemku s preferováním vsakování dešťové vody přímo na pozemku, pokud to podmínky dovolují.

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:

4.5 Zásobování elektrickou energií

Ruší se text ve znění:

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

• požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím primérním vedením o napětí 22 kV ze stávajících trafostanic. Stávající rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena (v případě potřeby realizována nová trafostanice);

• stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována;

• je umožněno v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití přeložit elektrické vedení v souvislosti s navrhovanou výstavbou;

• budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

Doplňuje se článek ve znění

Článek 21 Koncepce technické infrastruktury – energetika - elektroenergetika

Doplňuje se text ve znění:

Změna č. 1 územního plán Želivsko navrhuje respektovat stávající koncepci elektroenergetiky v oblasti zásobování obce elektrickou energií.

Změna č. 1 územního plánu respektuje územní nároky vedení elektroenergetické napěťové soustavy 22 kV v řešeném území včetně umístění souvisejících zařízení. Území bude i nadále zásobováno elektrickou energií ze stávající elektroenergetické soustavy této napěťové hladiny.

Pro zajištění zachování stávající koncepce elektroenergetiky a územních podmínek za účelem zásobování území elektrickou energií prostřednictvím distribuční rozvodné elektroenergetické sítě je stanovení přípustného umisťování technické infrastruktury v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití.

Pro zajištění územních podmínek za účelem rozvoje výroby energie z obnovitelných zdrojů jsou územním plánem Želivsko vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití „Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE“ v západní části katastrálního území Želivsko.

Návrh zastavitelných ploch „Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů“ nemá vliv na koncepci zásobování obce elektrickou energií. Koncepce navržená Změnou č. 1 územního plánu Želivsko umožňuje výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v rozsahu nad spotřebu obce a umožňuje energetickou nezávislost řešeného území.

~~Územní plán Želivsko pro zajištění koncepce zásobování elektrickou energií a územních podmínek pro elektroenergetiku vymezuje koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený pro elektroenergetické kabelové vedení VN.~~

Změnou č. 1 územního plánu Želivsko je navržen koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený pro technickou infrastrukturu CNU.01 – energetiku - elektroenergetiku.

Vymezení koridoru pro technickou infrastrukturu CNU.01 – energetiku – elektroenergetiku nemá vliv na koncepci zásobování obce elektrickou energií.

Návrh koncepce technické infrastruktury včetně vymezených zastavitelných ploch a koridorů je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:

.

4.6 Telekomunikace a radiokomunikace
Ruší se text ve znění:
Koncepce telekomunikační a radiokomunikační sítě vychází ze stávajícího stavu a není navrhována její změna. Územním plánem je navrhováno:
• telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce;
• budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

Doplňuje se článek ve znění

Článek 22	**Koncepce technické infrastruktury –elektronické komunikace**

Doplňuje se text ve znění:
Změna územního plánu Želivsko navrhuje respektovat stávající koncepci elektronických komunikací. Změna územního plánu respektuje územní nároky vedení sítí elektronických komunikací pro přenos informací, jako je internet a mobilní sítě v řešeném území včetně umístění souvisejících zařízení. V území bude i nadále zajištěno digitální propojení obyvatelstva a podpořen plynulý chod státu a obcí.
Pro zajištění zachování stávající koncepce elektronických komunikací a územních podmínek za účelem zajištěno digitální propojení je stanoveno přípustné umisťování technické infrastruktury v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití.
Návrh koncepce technické infrastruktury včetně vymezených zastavitelných ploch a koridorů je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:
4.7 Zásobování plynem a teplem
Ruší se text ve znění:
Vzhledem k nereálnosti plynofikace obce, není v ÚP navrhována žádná změna koncepce zásobování plynem a koncepce vytápění. V rámci stanovení podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití je technická infrastruktura přípustná. V řešeném území se navrhuje:
• vytápění bude řešeno individuálně;
• preferovat environmentálně šetrné způsoby vytápění (elektrovytápění - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, biomasa, využití sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečisťují ovzduší;
• souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je, zejména u objektů v kompaktní zástavbě, doporučeno využívat pro předehřev teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie - např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektu bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz);

Doplňuje se článek ve znění

Článek 23	**Koncepce technické infrastruktury – energetika** **- plynárenství a plynovody**

Doplňuje se text ve znění:
V řešeném území se nenachází plynárenská zařízení a vedení plynovodní sítě.
Změna územního plánu Želivsko navrhuje respektovat stávající koncepci v oblasti plynárenství.
Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:
4.8 Nakládání s odpady
Ruší se text ve znění:
Není navrhována změna koncepce nakládání s odpady v obci. V ř.ú. nebude založena žádná skládka. Dočasné shromažďování tříděného komunálního odpadu na sběrných místech je funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména veřejných prostranství) v rámci technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (dle kap. 6).
Doplňuje se článek ve znění

Článek 24 Koncepce technické infrastruktury – odpadové hospodářství

Doplňuje se text ve znění:

Pro zajištění koncepce odpadového hospodářství a územních podmínek na efektivní nakládání s odpady, včetně prevence vzniku odpadů, recyklace, využití a odstranění odpadů, pokud ostatní možnosti nejsou možné, změna územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky umožňují hospodaření s odpady a umisťování sběrných nádob.

Koncepce odpadového hospodářství a nakládání s odpady je podřízena Plánu odpadového hospodářství ČR a Plánu odpadového hospodářství Pardubického kraje.

Návrh koncepce technické infrastruktury je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Ruší se nadpis kapitoly a text ve znění:

4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně-správní a církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV samostatně vymezeny plochy stabilizované (např. obecní úřad se sálem a hasičská zbrojnice).

Pozemky a stavby občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (OS, BV, PV, ZV apod.), a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Mimo Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV jsou územním plánem samostatně vymezeny též další plochy občanského vybavení, které často zahrnují objekty odpovídající svým charakterem veřejné infrastruktuře, jedná se o:

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS, v územním plánu zastoupené stabilizovanou plochou u požární nádrže v Želivsku. Sportovní plochy menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. dětská hřiště a menší sportoviště). ÚP navrhuje 2 rozvojové plochy s funkcí OS.

Plochy občanského vybavení budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako Plochy veřejných prostranství - PV a Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV jsou územním plánem funkčně vymezeny rozsáhlé veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy uliční prostory vč. návsí a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.

Územní plán nenavrhuje zastavitelnou plochu s funkcí OV, ZV a PV.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 25 Koncepce občanského vybavení

Doplňuje se text ve znění:

Koncepce zařízení občanského vybavení veřejného, zejména veřejné infrastruktury je územním plánem stabilizována.

Stávající veřejné občanské vybavení v obci je umístěno v samostatných plochách s rozdílným způsobem využití (obecní úřad v centrální části obce, sportoviště).

Veřejné občanské vybavení je možné rovněž situovat v rámci ploch smíšených obytných, a to jak v zastavěných územích, tak v zastavitelných plochách.

Změna územního plánu navrhuje rozvoj občanského vybavení v navržených zastavitelných plochách při jihovýchodním okraji a severním okraji zastavěného území.

Návrh koncepce občanského vybavení je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 26 Koncepce veřejných prostranství

Doplňuje se text ve znění:

Koncepce veřejných prostranství je zajištěna respektováním koncepce prostupnosti a obsluhy území stanovenou v oddílu IV.

Veřejná prostranství představují nezastavěné prostory veřejně přístupných ploch vymezené za účelem umístění ulic pro přiměřenou přístupnost pozemků území, pro umístění dopravní a technické infrastruktury a ploch veřejně přístupných ploch vegetace.

Změna územního plánu navrhuje respektovat stávající plochy veřejných prostranství, přispívat k jejich regeneraci, a to jak z důvodu rozvoje kvality života, tak především pro rozvoj sociálních kontaktů. Změna územního plánu respektuje stávající vegetaci a navrhuje ve výsadbě preferovat z hlediska zachování hodnot domácí dřeviny.

Ruší se nadpis podkapitoly:

3.2 Vymezení systému sídelní zeleně

Ruší se nadpis podkapitoly a text ve znění:

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

• Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV - jsou to z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována. Samostatným vymezením ploch ZV se sleduje odůvodněná nezbytnost jejich zachování popř. doplnění. Veřejná zeleň je přípustná v rámci všech funkčních ploch. V ÚP Želivsko není vymezena rozvojová plocha ZV;

• Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS - tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje často v rámci jiných funkčních ploch. Samostatné funkční plochy ZS jsou v ÚP vymezeny zejména v okrajových polohách zástavby s cílem ochránit vizuálně cenné partie a charakter pozvolného přechodu do volné krajiny. V ř.ú. jsou vymezeny plochy ZS pouze v zastavěném území. ÚP plošný rozvoj této funkce neumožňuje;

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci veřejných prostranství apod.) a zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod. Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně, ÚP počítá s realizací zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině.

Do systému sídelní zeleně je nutno zahrnout rovněž plochy zeleně krajinné, pronikající do zastavěného území, či na ně navazující. Ty jsou zařazeny ve funkcích nezastavěného území (zejména NSpz, NSpx, NL, NZ).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;

- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační; plochy zeleně budou rozvíjeny v rámci prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 27 Koncepce veřejných prostranství – veřejná zeleň

Doplňuje se text ve znění:

Pro zajištění koncepce veřejné zeleně, ploch vegetace a kvalitních podmínek pro rekreaci obyvatel se vymezují zejména „plochy zeleně všeobecně“, veřejně přístupné „zahradní a sadové zeleně“ a jiné veřejné prostory s vegetací. Tyto plochy jsou klíčové pro polyfunkčnost zelené infrastruktury, jejíž účelem je ochránit stávající prvky a doplnit chybějící, vždy s ohledem na specifické potřeby daného území a koordinaci různých zájmů.

Změna územního plánu navrhuje respektovat stávající plochy veřejně přístupných ploch vegetace, přispívat k jejich regeneraci, a to jak z důvodu rozvoje kvality života, tak především pro rozvoj sociálních kontaktů. Změna územního plánu navrhuje respektovat stávající vegetaci, ve výsadbě preferovat z hlediska zachování hodnot domácí dřeviny.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 28 Koncepce zelené infrastruktury

Doplňuje se text ve znění:

Koncepce zelené infrastruktury v strategii zaměřené na vzájemnou propojenost zelených a modrých ploch v urbanizovaném i neurbanizovaném prostředí s cílem zlepšení kvality života, podpory ekologické udržitelnosti a zmírnění dopadů změn klimatu.
Pro zajištění koncepce zelené infrastruktury a územních podmínek za účelem zelené infrastruktury jsou územním plánem Želivsko vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném, především veřejně přístupně plochy vegetace, plochy zeleně všeobecně a v neurbanizovaném prostředí vymezeny plochy lesní, smíšené krajinné, vodní a vodohospodářské, zemědělské – trvalé travní porosty a vymezením koncepce systém ekologické stability.

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, ploch změn v krajině, prostupnost

Ruší se text ve znění:

Koncepce řešení krajiny umožňuje postupné zvýšení ekologické stability prostředí a zkvalitnění krajinného rázu. Územním plánem jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodně-krajinářské hodnoty řešeného území. Koncepce rozvoje krajiny stanovená územním plánem umožní realizaci nových a ochranu stávajících prvků územního systému ekologické stability. Zároveň je umožněno rekreační využívání krajiny a zajištění podmínek její prostupnosti. Je maximálně zohledněna ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa, umožněna jsou protierozní a protipovodňová opatření.
ÚP je umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení KoPÚ.
Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.
• Plochy zemědělské - NZ - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření, s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V řešeném území se nacházejí především v okolí místní části Želivsko;
• Plochy lesní - NL - v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářskými, plochy NL jsou vymezeny zejména na plochách PUPFL. V řešeném území s plochou NL jsou vymezeny lesní komplexy rovnoměrně rozprostřené v řešeném území a převážně přesahují administrativní hranice;
• Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSpz - zemědělské plochy s polyfunkčním využitím území. Přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V ř.ú. se tyto plochy vyskytují především v návaznosti na lesní komplexy;
• Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, specifické - NSpx - představují plochu zeleně v zastavěném území, udržovanou v přírodě blízkém stavu u vodního zdroje s možností oplocení a zemědělské plochy s polyfunkčním využitím území taktéž s možností oplocení v návaznosti na zastavitelné plochy bydlení v Želivsku a zastavěné území v Horákově Lhotě;

• Plochy vodní a vodohospodářské - W - jsou v řešeném území zastoupeny menšími vodními plochami v zastavěném území Želivska;

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:
Plochy změn v krajině
Ruší se text ve znění:
ÚP Želivsko nenavrhuje žádné plochy změn v krajině.

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:
Prostupnost krajiny
Ruší se text ve znění:
Územní plán respektuje stávající komunikace propojující krajinu, určené pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků vč. značené cyklotrasy. Žádoucí je také postupné zkvalitňování (obnova) většiny existujících účelových komunikací - formou rehabilitací lesních a polních cest. Parcely, které jsou zaneseny v katastru nemovitostí se způsobem využití ostatní komunikace, jsou převážně uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí DS (Plochy dopravní infrastruktury - silniční). V nezastavěném území je v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem (viz kap. 6) umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území mají tyto komunikace také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi.
Prostupnost krajiny je posílena návrhem komunikace pro pěší a cyklisty spojující Želivsko s Horákovou Lhotou. V grafické části je tato komunikace znázorněna schematicky a v plochách s rozdílným způsobem je umožněno její vybudování. Komunikace pro pěší a cyklisty je trasována především na plochách DS, v rámci kterých dochází k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:
Další navrhovaná opatření
Ruší se text ve znění:
• obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod.,
vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, dub), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
• doplnění liniové zeleně (interakční prvky) podél komunikačních systémů včetně účelových cest;
• šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem (zejména v plochách NSpz, NSpx), respektování niv vodních toků, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území.

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:
5.2 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření
Ruší se text ve znění:
Do řešeného území nezasahuje záplavové území ani aktivní zóna záplavového území.
V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6). Protierozní opatření, jsou zároveň důležitá z hlediska ekologického a krajinářského a sledují posílení ekologické stability území.
Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:
- realizace protierozních opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravňovaní pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také

.

k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;
- při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích;

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:
5.3 Územní systém ekologické stability
Ruší se text ve znění:
Územní plán upřesňuje a vymezuje skladebné prvky ÚSES lokálního významu (lokální biokoridory - LBK).
Biokoridory lokálního významu jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod.
Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky doplňující prvky ÚSES (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí) a nově navrženy další - viz Hlavní výkres.
Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území
ÚSES lokálního významu:
- lokální biokoridory LBK 1, LBK 2, LBK 3;

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:
5.4 Rekreace
Ruší se text ve znění:
Územní plán respektuje rekreační funkci řešeného území. Vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území (umožněním rekreace v rámci ploch bydlení BV) i krajinného zázemí obce - jako nezastavěného území. Rekreační využívání krajiny je podpořeno umožněním doplnění cestní sítě pro pěší a cyklistickou dopravu v rámci všech funkčních ploch uvedených v kap. 6 a návrhem komunikace pro pěší a cyklisty mezi Želivskem a Horákovou Lhotou.

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:
5.5 Dobývání ložisek nerostných surovin
Ruší se text ve znění:
ÚP nevymezuje žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

Doplňuje se nadpis kapitoly ve znění:
ODDÍL V. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
Doplňuje se článek ve znění:
Článek 29 Koncepce uspořádání rurální krajiny
Doplňuje se text ve znění:
Koncepce uspořádání rurální krajiny rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. a to prostřednictvím nástrojů územního plánu, zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínky v území uvedené v oddílu VI. za účelem ochrany a obnovy ekologických funkcí krajiny, jako jsou vodní režim, půdní fond, biodiverzita a krajinný ráz s důrazem na její multifunkčnost a udržitelný rozvoj.
Změna č. 1 územního plánu vytváří územní podmínky pro aktivity přispívající k ochraně a obnově přírodní zdrojů a ekosystémů s důrazem na zachování charakteru venkovského charakteru obce, jejího kulturního dědictví a tradičního způsobu života.
Změna územního plánu usměrňuje rozvojové aktivity, jako je výstavba, doprava, zemědělství a lesnictví tak, aby byly v souladu s principy udržitelného rozvoje a nevedly k negativním dopadům na krajinu.
Změna č. 1 územního plánu stanovuje limity zastavitelného území za účelem ochrany cenných zemědělských půd a přírodních lokalit před neúměrnou zástavbou.
Změna č. 1 územního plánu podporuje diverzifikace zemědělské výroby ekologického zemědělství a drobného obhospodařování území.

Změna č. 1 územního plánu vytváří podmínky pro sítě ekologických koridorů za účelem propojení oddělených lokalit a umožnění volného pohybu živočichů a šíření rostlin.
Změna č. 1 územního plánu vytváří podmínky pro ochranu a obnovu tradiční venkovské architektury a veřejných prostranství.
Změna č. 1 územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj ekoturismu a rekreačních aktivit využitím přírodního a kulturního bohatství krajiny pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu.
Změna č. 1 územního plánu vytváří podmínky pro využití obnovitelných zdrojů energie, které nezatěžují životní prostředí.
Změna č. 1 územního plánu vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu a významných krajinných prvků za účelem zachování charakteristických rysů krajiny, jako jsou meze, remízky, tůně a další.
Změna č. 1 územního plánu vytváří podmínky pro ochranu památného stromu v místní části Horákova Lhota.

Změnou č. 1 územního plánu Želivsko jsou vymezeny plochy „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ v relativně malé výměře situované v k. ú. Želivsko na jižním svahu bez dotčení hřebene.
Realizace fotovoltaické elektrárny vnese do prostoru Želivska zatím nedotčeného většími technickými projekty nový technicistní prvek. Vizuální působení potenciálně dotčeného krajinného prostoru může být zásahem narušeno. Lze předpokládat, že vymezená plocha bude v rámci zastavěného území viditelná pouze z několika domů na okraji obce, které se nacházejí nejblíže. Viditelnost ale i tak bude pouze částečná. Celkově bude záměr viditelný nejdále do 1,5 km. Z důvodu lepšího zapojení projektu do krajiny je nezbytné realizovat výsadbu liniové keřové vegetace na jižní, severní a východní straně návrhových ploch o výšce minimálně 3 m regionálními původními druhy za účelem podpory biodiverzita v území.

Návrh koncepce uspořádání rurální krajiny je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 30 Koncepce rekreační krajiny

Doplňuje se text ve znění:

Plochy rekreace jsou v řešeném území stabilizovány a Změna č. 1 územního plánu Želivsko respektuje stávající koncepci vymezenou účinným územním plánem.
Změna č. 1 územního plánu Želivsko vytváří územní podmínky pro podporu zejména turistického cestovního ruchu a nepobytové rekreace, stravovacích a ubytovacích zařízení.
Změna č. 1 územního plánu Želivsko vytváří územní podmínky pro místní pěší a cyklistickou dopravu a stabilizuje stávající rozsáhlou síť cest v krajině a doplňuje ji.
Z důvodů ochrany krajinného rázu nebude posilována funkce hromadné pobytové rekreace.
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko nejsou vymezeny zastavitelné plochy rekreace individuální.
Změna č. 1 územního plánu Želivsko vymezuje především zastavitelné „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“. Vzhledem k omezené dostupnosti dotčeného území na okraji údolí Chrastovského potoka a absenci pěších a cyklo tras, absence dalších přístupových cest a propojení s územím sousedního katastrálního území lze předpokládat, že vymezením ploch pro AFE dojde v území ke změně krajinného pohledu, a to v lokálním měřítku. AFE prakticky bude v rámci zastavěného území viditelná pouze z několika domů na okraji obce, které se nacházejí nejblíže. Viditelnost ale i tak bude pouze částečná. Celkově bude záměr viditelný nejdále do 1,5 km, plošně viditelná pouze z poloh velmi blízkých a zároveň výše umístěných, než je plocha AFE.
Na základě výše uvedeného se lze domnívat, že vymezením „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ nedojde k zásadnímu ovlivnění koncepce rekreační krajiny.

Návrh koncepce rekreace je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 31 Koncepce uspořádání zemědělské krajiny

Doplňuje se text ve znění:

Koncepce uspořádání zemědělské krajiny rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. a to prostřednictvím nástrojů územního plánu, zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínky v území uvedené v oddílu VI. za účelem zemědělského využívání krajiny, ochrany a obnovy ekologických funkcí krajiny, jako jsou vodní režim, půdní fond, biodiverzita a krajinný ráz s důrazem na její multifunkčnost a udržitelný rozvoj, udržitelné hospodaření, ochrana a obnovu krajinných prvků, protierozních opatření a konektivitu krajiny.

Koncepce zemědělské krajiny se zaměřuje na udržitelný rozvoj a harmonické soužití člověka a přírody v krajině. Jejím cílem je vytvoření krajiny, která je funkční, esteticky hodnotná a zároveň poskytuje prostor pro různé aktivity, jako je zemědělství, rekreace a ochrana přírody.

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nové plochy zemědělské nejsou navrženy. Územním plán nenavrhuje plochy změn v rámci ZPF.

Změna územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj a realizaci ÚSES na úkor ploch zemědělských.

Změna č. 1 územního plánu Želivsko vymezuje především zastavitelné „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“. Vymezením nedojde k nevratnému poškození hodnot, a zároveň se neznemožní využití ZPF území na ploše AFE. Vymezením „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ zůstanou zachovány mimoprodukční funkce půdy, jako je vsakování srážek, ochlazování lokálního klimatu, zabraňováním vzniku efektu tepelného ostrova a tím pomáhá ochlazování okolí za předpokladu, že pro vytápění v řešeném území bude použita elektrická energie, a podpora biodiverzity v souladu s veřejným zájmem ochrany mimoprodukčních funkcí půdy.

Na dotčených pozemcích bude podporována agrofotovoltaika umožňující kombinovat zemědělskou produkci s výrobou elektřiny na jedné ploše, tedy v maximální míře se zachováním zastoupených trvalých kultur a trvalých travních porostů ve vymezených plochách.

Vymezení „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ je koncepce stanovená účinným územním plánek zachována.

Návrh uspořádání zemědělské krajiny je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 32 Koncepce uspořádání vod v krajině

Doplňuje se text ve znění:

Koncepce uspořádání vod v krajině rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. a to prostřednictvím nástrojů územního plánu, zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínky v území uvedené v oddílu VI. za účelem hospodařením s vodou v krajině, s důrazem na zadržování vody, obnovu přirozených funkcí vodních toků a ochranu před povodněmi a suchem. Cílem je zlepšit vodní režim krajiny, zvýšit retenci vody a posílit odolnost vůči hydrologickým extrémům s důrazem na obnovu přirozených koryt vodních toků, meandrů a říčních sítí, vyzvednutí zahloubených koryt na povrch, minimalizace negativních zásahů do krajiny a umělých úprav zemského povrchu, obnovu a ochranu mokřadů v krajině, které hrají důležitou roli v zadržování vody

a podpoře biodiverzity, obnovu přirozených funkcí lesů v oblasti hospodaření s vodou, jako je pohlcování srážek a pomalé uvolňování vody do krajiny, využívání přírodě blízkých opatření, jako jsou hrázky, tůně a meze, k zadržování vody a snižování rizika povodní a eroze, zohlednění dopadů změny klimatu a přijímání opatření k adaptaci na sucho a povodně.
Změna č. 1 územního plánu Želivsko vymezuje především zastavitelné „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“. Vymezením plochy zůstanou zachovány mimoprodukční funkce půdy, jako je vsakování srážek, ochlazování lokálního klimatu a podpora biodiverzity v souladu s veřejným zájmem ochrany mimoprodukčních funkcí půdy.

Vymezení „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ je koncepce stanovená účinným územním plánek zachována.

Návrh koncepce uspořádání vod v krajině je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 33 Koncepce územního systému ekologické stability

Doplňuje se text ve znění:

Změna územního plánu vytváří územní podmínky pro zajištění a implementaci územního systému ekologické stability do území a územních podmínek za účelem vytvoření funkční a ekologicky stabilní sítě přírodě blízkých ekosystémů, vymezení biocenter a biokoridorů formou překryvných prvků tvořících základní strukturu ÚSES definovanou na různých hierarchických úrovních (místní a regionální), stanovení podmínek pro ochranu a rozvoj krajiny, určování způsobu nakládání s ÚSES pro zachování jeho ekologické funkce, koordinaci rozvoje území s ochranou přírody ÚSES je důležitým podkladem pro rozhodování o rozvoji obce v souladu s požadavky na ochranu přírody.
Územním plánem jsou vymezena regionální biocentra a lokální biokoridory, které jsou děleny na stabilizované a návrhové.
Změna územního plánu nestanovuje územní nároky na změny v krajině v souvislosti s vymezením ÚSES.
Územním plánem jsou v řešeném území vymezeny následující skladebné části ÚSES.

Tab. Přehled biokoridorů

Název	Délka v m	Funkčnost
LBK ~~1~~ Želivsko 1	1 050 m	Převážně funkční
LBK ~~2~~ Brněnec 4	182 m	Funkční
LBK ~~3~~ Želivsko 3	225 m	Funkční

Poznámka k tabulce: označení prvků územního systému ekologické stability bylo převzato z oborového dokumentu „Územní systém ekologické stability – ORP Svitavy“, srpen 2022 sloužící jako územně plánovací podklad.

Biocentra a biokoridory jsou zobrazeny v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Změna č.1 ÚP Želivsko vymezuje převážně „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“. Koncepce územního systému ekologické stability není vymezenými plochami výrazně ovlivněna vzhledem k absenci biokoridorů a biocenter v dotčeném území.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 34 Koncepce prostupnosti krajiny

Doplňuje se text ve znění:

Změna č. 1 územního plánu Želivsko stanovuje koncepci prostupnosti krajiny a vytváří územní podmínky za účelem propojení různých částí krajiny zajišťující možnost volného pohybu živočichů i lidí.

.

Změna č. 1 územního plánu Želivsko vytváří územní podmínky za účelem ekologické, rekreační i estetické prostupnosti, a to vytvářením územních podmínek pro ÚSES, pěších a cyklistických stezek, ochranu a obnovu krajinných prvků a omezením fragmentace krajiny.
Změna č. 1 územního plánu Želivsko vymezuje především zastavitelné „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“. Vzhledem k omezené dostupnosti dotčeného území na okraji údolí Chrastovského potoka a absenci pěších a cyklotras, absence dalších přístupových cest a propojení s územím sousedního katastrálního území lze předpokládat, že vymezením AFE do území nedojde k zásadnímu omezení prostupnosti území.
V ploše zásahu se nenachází tzv. biotop velkých savců (dálkový migrační koridor). V Nálezové databázi ochrany přírody (NDOP) s přesností lokalizace do 1 km nejsou z území uváděny žádné druhy savců (citováno dne 5. 11. 2023).

Vymezení „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ je koncepce stanovená účinným územním plánek zachována.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 35	**Koncepce protipovodňové a protierozní ochrany a retenční schopnosti krajiny**

Doplňuje se text ve znění:
Změna č. 1 územního plánu Želivsko stanovuje koncepci protipovodňové a protierozní ochrany a retenční schopnosti krajiny a vytváří územní podmínky pro protipovodňovou ochranu se zaměřením na snižování rizika povodní a minimalizaci škod, které povodně způsobují včetně technických opatření; protierozní ochranu se soustředěním na ochranu půdy před erozí, odnosem půdy povrchovým odtokem vody včetně technických opatření; retenční ochranu krajiny se zaměřením na zachování a zvýšení schopnosti krajiny zadržovat vodu s cílem zpomalit odtok vody a snížit riziko povodní včetně opatření.
Změna č. 1 územního plánu Želivsko navrhuje obhospodařování zemědělských pozemků tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny.
Změna územního plánu navrhuje v oblasti hospodaření na zemědělské půdě zejména zatravňování na svažitých pozemcích, dělení pozemků na menší výměry, setí vhodných kultur, včetně jejich střídání i způsobem orby za účelem minimalizaci negativního dopadu extravilánových vod na půdní erozi.
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko je navržena realizace opatření pro posílení retenční schopnosti krajiny formou vysazování sadů a zatravňování zejména svažitých pozemků, realizace navržených interakčních prvků a udržování doprovodné vegetace podél vodních toků.
Změna č. 1 územního plánu Želivsko navrhuje v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet územní podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody i s cílem zajistit zmírňování účinků přívalových dešťů a případných povodní.
Územním plánem je navrženo v urbanizovaném území odvádění dešťových vod tak, aby byl zachován stávající odtok z navržených ploch výstavby. Při likvidaci dešťových vod využít všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině, a to v souladu s vodním zákonem.
Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 36	**Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin**

Doplňuje se text ve znění:
Změna č. 1 územního plánu Želivsko stanovuje koncepci dobývání ložisek nerostných surovin a vytváří územní podmínky pro ochranu a výhradního ložiska a schváleného prognózního zdroje nerostných surovin a chráněného ložiskového území
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

Změna č. 1 územního plánu Želivsko respektuje Chráněná ložisková území (CHLÚ) Březinka a předpokládané ložisko (schválený prognózní zdroj) vyhrazeného nerostu Horákova Lhota.

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Ruší se text ve znění:

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umisťování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Při vymezování pozemků, umisťování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky pro využití konkrétních zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.3.

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a zastavitelných plochách v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provozy jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz, panorama obce v dálkových pohledech a průhledech a výhledy do krajiny. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou nepřípustné větrné a fotovoltaické elektrárny. V rámci zastavěného území a ploch změn jsou přípustné pouze v malém rozsahu pro lokální potřebu, nenaruší-li panorama obce a cenné pohledy (průhledy) v krajině a krajinný ráz.

V CHLÚ Březinka lze umisťovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska jen pokud bude zajištěna ochrana a využití nerostného bohatství dle platné legislativy.

Doplňuje se nadpis kapitoly a podkapitoly a text podkapitoly.

ODDÍL VI. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Doplňuje se text kapitoly ve znění.

Rozlišení ploch s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 37 Plochy stabilizované

Doplňuje se text ve znění:

Plochy stabilizované jsou v území zastoupeny různým typem funkčního využití a převážně stávající zástavbou se stabilizovanou hmotovou strukturou, kde se nepředpokládá rozsáhlý stavební rozvoj. Jedná se o území, které se má zachovat, dotvořit a rehabilitovat stávající urbanistická struktura, nikoliv výrazně měnit stávající charakter území.

Plochy stabilizované jsou vymezeny územním plánem k ochraně stávajícího charakteru území, zejména jeho funkčního využití a prostorového uspořádání.

Plochy s rozdílným způsobem využití stabilizované mají v oddílu VI. stanoveny podmínky využití včetně případných podmínek prostorového uspořádání.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 38 Plochy návrhové

Doplňuje se text ve znění:

Plochy návrhové změna územního plánu vymezuje v území za účelem nového funkčního využití nezastavěném území určeném pro rozvoj, nebo transformaci stávajícího funkčního využití anebo stávajícího prostorového uspořádání území.
V plochách návrhových Změna č. 1 územního plánu Želivsko připouští výrazné změny využití anebo stávajícího prostorového uspořádání území limitovaná zejména podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání.
Plochy s rozdílným způsobem využití návrhové mají v oddílu VI. stanoveny podmínky využití včetně případných podmínek prostorového uspořádání.

Doplňuje se text ve znění:

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy stabilizované a plochy zastavitelné včetně vymezení ploch transformačních:

Ruší se nadpis podkapitoly a text ve znění:

6.1 Plochy bydlení

Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se stavbami pro zemědělství, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení a zemědělskou malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace (např. penzion, rekreační chalupa);
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, nerušících služeb a nerušící výroby;
- vedlejší stavby ke stavbám hlavním (garáže, zahradní chatky aj.);
- dětské hřiště a menší sportovní hřiště místního významu, sloužící pro danou lokalitu;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- vodní plochy a prvky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné a řadové garáže;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků;
- pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1000 m^2 v rámci zastavitelných ploch (menší výměra pozemku je přípustná pouze v případě zbytkové parcely);
- koeficient zastavění pozemků pro umístění rodinných domů - max. 0,3 v rámci zastavitelných ploch;
- podlažnost zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví;
- vedlejší stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry venkovského obytného domu, nejsou přípustné objekty typu rekreační chata;
- nepřípustné je umisťovat řadové domy, srubové domy či dvojdomky, rekreační chaty;
- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce;
Podmínky využití zastavitelných ploch BV jsou uvedeny v kapitole 3.

Ruší se nadpis podkapitoly a text podkapitoly ve znění:
6.2 Plochy občanského vybavení
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV
Hlavní využití:
- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;
Přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání a výchovu, péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
Podmíněně přípustné využití:
- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, obecní a služební byty nebo jako součást areálů, za podmínky, že převládá využití hlavní;
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci, a za podmínky, že převládá funkce hlavní a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu;
Nepřípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality;

Doplňuje se článek a text:

Článek 39 Plochy občanského vybavení – OV.v

Doplňuje se text ve znění:

Hlavní využití:

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení sloužící pro zajištění základních potřeb obyvatel, zejména vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, náboženské účely, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustné využití:

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že převažující hlavní využití plochy nebude tímto využitím narušeno:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura,
- vodohospodářské plochy a vodní toky,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry a opatření,
- protipovodňová opatření,
- územní systém ekologické stability,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, informační centra, informační zařízení naučných stezek, turistické přístřešky, altány, odpočívadla, boží muka, památníky, hygienická zařízení,
- cyklistické stezky.

, Podmíněně přípustné využití:

- výroba a služby, dopravní a technická infrastruktura přípustné za podmínky, že provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,
- parkoviště a garáže nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím lze umisťovat pouze jako dočasné stavby,
- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavby pro bydlení vyjma bydlení určeného správu budov či areálů s podmínkou, že podíl podlažní plochy občanského vybavení převažuje nad podílem podlažní plochy určené pro bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání:

Stabilizované plochy:

- stavby v zastavitelných plochách nepřekročí maximální výškovou hladinu 10/10 m,
- stavby budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané lokality, budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných nebo hospodářských staveb a rekreační charakter zástavby v dané oblasti,
- při úpravách dokončené stavby, přístavbě, stavební úpravě nebo údržbě dokončené stavby přesahující maximální výškovou hladinu, jsou úpravy nebo přístavba přípustné do výšky dokončené stavby.

Návrhové plochy:

- stavby v zastavitelných plochách nepřekročí maximální výškovou hladinu 10 / 10 m.

Ruší se text ve znění:

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a krátkodobou rekreaci obyvatel;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu;

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury;

- vodní plochy a toky;

- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;

- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní a tuto funkci doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení;

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;

- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot;

- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby a zařízení budou řešeny s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemů staveb, a také s ohledem na architektonickou kvalitu staveb;

- podlažnost zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví;

Podmínky využití zastavitelných ploch OS jsou uvedeny v kapitole 3.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 40 Plochy občanského vybavení sport – OS

Doplňuje se text ve znění:

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení sloužící pro zajištění základních potřeb obyvatel, zejména vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, náboženské účely, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Hlavní využití:

Plochy občanského vybavení sport zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování.

Přípustné využití:

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že převažující hlavní využití plochy nebude tímto využitím narušeno:

- pozemky staveb a zařízení pro ubytování, stravování, služby,
- pozemky staveb a zařízení pro kulturu, náboženské účely,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky staveb a zařízení na ochranu obyvatelstva,
- pozemky sídelní vegetace,
- vodohospodářské plochy a vodní toky,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry a opatření,
- protipovodňová opatření,
- územní systém ekologické stability,

- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, informační centra, informační zařízení naučných stezek, turistické přístřešky, altány, odpočívadla, boží muka, památníky, hygienická zařízení,
- cyklistické stezky.

Podmíněně přípustné využití:

- výroba a služby, dopravní a technická infrastruktura přípustné za podmínky, že provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- parkoviště a garáže nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím lze umisťovat pouze jako dočasné stavby.
- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavby pro bydlení vyjma bydlení určeného pro správu budov či areálů s podmínkou, že podíl podlažní plochy občanské vybavenosti převažuje nad podílem podlažní plochy určené pro bydlení,
- pozemky staveb a zařízení stavby pro rodinnou rekreaci,
- pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

Podmínky prostorového uspořádání:

Stabilizované plochy:

- stavby v zastavitelných plochách nepřekročí maximální výškovou hladinu 7 / 10 m.
- stavby budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané lokality a budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných nebo hospodářských staveb a rekreační charakter zástavby v dané oblasti,

Návrhové plochy:

- maximální výšková hladina zástavby nepřekročí jedno nadzemní podlaží s podkrovím.

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:

6.6 Plochy veřejných prostranství

Ruší se text ve znění:

Plochy veřejných prostranství - PV

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně návsí a ulic;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, kiosky, dětská hřiště, přístřešky hromadné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.);
- plochy zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření pod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní a podmínkou přiměřeného dopadu pro celkovou dopravní zátěž území;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Ruší se text ve znění:

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;

Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně;
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby, sadové úpravy;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby vedlejší zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného (např. altány, informační kiosky, oddychová místa, přístřešky a čekárny veřejné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, doprovodný mobiliář apod.);
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.);
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření pod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je jakékoli jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné;

Doplňuje se článek ve znění.

Článek 41 Plochy veřejných prostranství všeobecná - PU

Doplňuje se text ve znění:

Hlavní využití:

Plochy veřejných prostranství jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Přípustné využití

Za podmínky bylo, že bude umožněno převažující hlavní využití:
- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství,
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, informační centra, informační zařízení naučných stezek, turistické přístřešky, altány, odpočívadla, boží muka, památníky, sakrální stavby, hygienická zařízení,
- cyklistické stezky,
- pozemky sídelní vegetace,
- vodohospodářské plochy a vodní toky,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry a opatření,
- protipovodňová opatření,
- územní systém ekologické stability,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy.

Podmíněně přípustné využití

Za předpokladu, že bude umožněno převažující využití a splněny následující podmínky:
- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné. Stavby pro reklamu a reklamní zařízení se umisťují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný, přírodní nebo pietní charakter prostředí, neohrožovaly bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neobtěžovaly nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem a nezasahovaly do korunového prostoru stromů,
- parkoviště a garáže nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím lze umisťovat pouze jako dočasné stavby,

- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

Nepřípustné využití:
- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- pozemky staveb a zařízení stavby pro bydlení,
- pozemky staveb a zařízení stavby pro rodinnou rekreaci,
- pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

Podmínky prostorového uspořádání:
Podmínky prostorového uspořádání nejsou územním plánem stanoveny

Doplňuje se článek ve znění.

Článek 42 Plochy zeleně – zeleň všeobecná ZU

Doplňuje se text ve znění:

Hlavní využití:
- plochy zeleně jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění územních podmínek pro existenci nebo vývoj vegetace v území. Zahrnují zejména plochy pozemků nelesní vegetace.

Přípustné využití
Přípustné využití plochy zeleně nesmí významným způsobem omezit její hlavní využití.
- veřejná prostranství s převahou zeleně,
- ostatní veřejná prostranství,
- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které jsou slučitelné s účelem ploch zeleně,
- občanské vybavení pro zajištění obsluhy kulturních akcí anebo stravováním,
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení, cyklistické stezky, informační centra, informační zařízení naučných stezek, turistické přístřešky, altány, odpočívadla, památníky apod.,
- pozemky staveb a zařízení doprovodné architektury,
- pozemky staveb a zařízení dětských hřišť,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- vodohospodářské plochy a vodní toky,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry a opatření,
- územní systém ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití
Za předpokladu, že bude umožněno převažující využití a splněny následující podmínky:
- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné. Stavby pro reklamu a reklamní zařízení se umisťují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný, přírodní nebo pietní charakter prostředí, neohrožovaly bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neobtěžovaly nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem a nezasahovaly do korunového prostoru stromů,
- parkoviště a garáže nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím lze umisťovat pouze jako dočasné stavby,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

Nepřípustné využití:
- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- pozemky staveb a zařízení stavby pro bydlení,
- pozemky staveb a zařízení stavby pro rodinnou rekreaci,
- pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

Podmínky prostorového uspořádání:
Podmínky prostorového uspořádání nejsou územním plánem stanoveny.

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:

6.5 Plochy zeleně

.

Ruší se text ve znění:

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené);

Přípustné využití:

- zahrady obytné a produkční;

- vodní plochy (max. plocha 1000 m^2) a toky;

- plochy zeleně a veřejných prostranství;

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;

- dopravní napojení zastavitelné plochy Z5;

- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- vedlejší stavby zvyšujících pobytovou a rekreační využitelnost ploch ZS - bazény, zahradní chatky, sportovní zařízení soukromého charakteru, oplocení za podmínky, že jsou situovány v zastavěném území;

Nepřípustné využití:

- garáže;

- stavby a zařízení pro bydlení a rekreaci (rekreační chalupy a rekreační chaty);

- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;

- větrné a fotovoltaické elektrárny;

- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Doplňuje se článek ve znění.

Článek 43 Plochy zeleně – Zeleň sadová a zahradní - ZZ

Doplňuje se text ve znění:

Hlavní využití:

Plochy určeny k polyfunkčnímu využití. Převažují plochy sídelní vegetace a zemědělské produkční činnosti nekomerčního charakteru.

- plochy pozemků nelesní vegetace,
- pozemky pro zahradnickou a ovocnářskou produkci s možností oplocení včetně staveb a zařízení souvisejících nebo doplňujících zahradnictví, sadovnictví nebo pěstitelství jako například drobné zemědělské stavby, přístřešky,
- pozemky staveb souvisejících se stavbami pro bydlení (garáže, bazény, altány),
- pozemky pro školky ovocných a okrasných dřevin,
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustné využití

Přípustné využití plochy zeleně nesmí významným způsobem omezit její hlavní využití.

- veřejná prostranství s převahou zeleně,
- ostatní veřejná prostranství,
- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které jsou slučitelné s účelem ploch zeleně,
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, informační centra, informační zařízení naučných stezek, turistické přístřešky, altány, odpočívadla, boží muka, památníky, hygienická zařízení,
- cyklistické stezky,
- pozemky staveb a zařízení dětských hřišť,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- vodohospodářské plochy a vodní toky,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry a opatření,
- územní systém ekologické stability.

.

Podmíněně přípustné využití
Za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:
- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné. Stavby pro reklamu a reklamní zařízení se umisťují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný, přírodní nebo pietní charakter prostředí, neohrožovaly bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neobtěžovaly nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem a nezasahovaly do korunového prostoru stromů
- parkoviště a garáže nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím lze umisťovat pouze jako dočasné stavby,

Nepřípustné využití:
- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- pozemky staveb a zařízení stavby pro bydlení,
- pozemky staveb a zařízení stavby pro rodinnou rekreaci,
- pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

Podmínky prostorového uspořádání:
Podmínky prostorového uspořádání nejsou územním plánem stanoveny.

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:
6.3 Plochy smíšené obytné
Ruší se text ve znění:
Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - SX
Hlavní využití:
- jedná se o plochy smíšeného charakteru, kde vedle bydlení je možno garážovat zemědělskou a lesní techniku;
Přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení;
- pozemky, stavby a zařízení pro garážování zemědělské a lesní techniky;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, nerušící výroby a nerušících služeb;
- zeleň;
- vodní plochy a prvky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
Podmíněně přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování (např. dřeva), za podmínky že nesníží kvalitu okolního prostředí, nezvýší dopravní zátěž nad přípustnou míru a jsou slučitelné s bydlením;
- pozemky, stavby a zařízení pro zemědělství, a to v objemech dostačujících pro samozásobení a zemědělskou malovýrobu, za podmínky že nesníží kvalitu okolního prostředí a jsou slučitelné s bydlením;
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;
- fotovoltaické elektrárny pouze za podmínky umístění na střechách budov;
Nepřípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály s vyššími nároky na dopravu);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- podlažnost zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví;

- výšková hladina novostaveb a změn staveb bude limitována stávající výškovou hladinou v lokalitě, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;
- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby (tj. výrazně obdélníkový půdorys se zastřešením symetrickou šikmou střechou);

Doplňuje se článek ve znění.

Článek 44 Plochy smíšené obytné venkovské - SV

Doplňuje se text ve znění:

Hlavní využití:
Není stanoveno.
Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně k bydlení v rodinných domech.
Přípustné využití:
Plochy smíšené obytné zahrnují zejména pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rekreaci, pozemky občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- vodohospodářské plochy a vodní toky,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry,
- protipovodňová opatření,
- územní systém ekologické stability,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy.
Podmíněně přípustné využití:
Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.
- výroba a služby, zemědělství, dopravní a technická infrastruktura přípustné za podmínky, že provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení (zejména staveb pro bydlení) ve svém okolí, nesnižují kvalitu souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
Podmíněně přípustné využití je možné pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení a dostačujících ploch dopravní infrastruktury,
- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.
Nepřípustné využití:
- pozemky staveb a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.
Podmínky prostorového uspořádání:
Stabilizované plochy:
- maximální výšková hladina zástavby nepřekročí jedno nadzemní podlaží s podkrovím,
- stavby budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané lokality a budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných nebo hospodářských staveb a rekreační charakter zástavby v dané oblasti,
- při úpravách dokončené stavby, přístavbě, stavební úpravě nebo údržbě dokončené stavby přesahující maximální výškovou hladinu, jsou úpravy nebo přístavba přípustné do výšky dokončené stavby.
Návrhové plochy:
- maximální výšková hladinu zástavby je 7/10 m.
- výstavba nových budov za již existující nebo plánovanou zástavbou, která definuje uliční prostor, v tzv. „zástavba ve druhém pořadí“ je nepřípustná.

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:
6.7 Plochy dopravní infrastruktury

Ruší se text ve znění:

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);

- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;

- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);

- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);

- komunikace pro pěší a cyklisty;

- zeleň na dopravních plochách;

- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;

- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření pod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Doplňuje se článek ve znění.

Článek 45 Plochy dopravní infrastruktury – Doprava silniční DS

Doplňuje se text ve znění:

Hlavní využití:

Plochy a koridory dopravní infrastruktury zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně souvisejících zařízení technické infrastruktury a pozemky doprovodné a izolační vegetace.

Přípustné využití:

Přípustné využití plochy nesmí významným způsobem omezit její hlavní využití.

- pozemky cyklistických a pěších stezek a tras, odpočívadel,
- plochy technické infrastruktury za podmínky, že není v kolizi s hlavním nebo přípustným využitím,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry,
- územní systém ekologické stability,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch dopravní infrastruktury lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, a to za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:

- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné. Stavby pro reklamu a reklamní zařízení se umisťují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný, přírodní nebo pietní charakter prostředí, neohrožovaly bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neobtěžovaly nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem a nezasahovaly do korunového prostoru stromů
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky prostorového uspořádání nejsou územním plánem stanoveny

- maximální výšková hladinu zástavby je 7/10 m.

Doplňuje se článek ve znění.

Článek 46	Plochy dopravní infrastruktury – Doprava jiná DX

Doplňuje se text ve znění:

Hlavní využití:

Plochy a koridory pozemních účelových komunikací zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací – účelových komunikací, včetně souvisejících zařízení technické infrastruktury a pozemky doprovodné a izolační vegetace.

Přípustné využití:

Přípustné využití plochy nesmí významným způsobem omezit její hlavní využití.

- pozemky cyklistických a pěších stezek a tras, odpočívadel,
- plochy technické infrastruktury za podmínky, že není v kolizi s hlavním nebo přípustným využitím,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry,
- územní systém ekologické stability,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch dopravní infrastruktury lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení a to za předpokladu, že bude umožněno převažující využití a splněny následující podmínky:

- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné. Stavby pro reklamu a reklamní zařízení se umisťují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný, přírodní nebo pietní charakter prostředí, neohrožovaly bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neobtěžovaly nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem a nezasahovaly do korunového prostoru stromů,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky prostorového uspořádání nejsou územním plánem stanoveny.

- maximální výšková hladina zástavby je 7/10 m.

Doplňuje se článek ve znění.

Článek 47	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura – vodní hospodářství - Tw

Doplňuje se text ve znění:

Plochy a koridory technické infrastruktury zahrnují pozemky, stavby a zařízení související s vodárenstvím a vodovody. Konkrétně se jedná o pozemky vodojemů, vodovodních řadů a související technické a dopravní infrastruktury.

Přípustné využití:

Přípustné využití plochy nesmí významným způsobem omezit její hlavní využití.

- plochy technické infrastruktury za podmínky, že není v kolizi s hlavním nebo přípustným využitím,
- plochy dopravní infrastruktury za podmínky, že není v kolizi s hlavním nebo přípustným využitím,
- pozemky cyklistických a pěších stezek a tras, odpočívadel,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry,
- územní systém ekologické stability,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

Nepřípustné využití:
- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
- maximální výšková hladinu zástavby je 7/10 m.

Doplňuje se článek ve znění.

	Článek 48	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná - TU

Doplňuje se text ve znění:

Plochy a koridory technické infrastruktury zahrnují pozemky, stavby a zařízení související s odkanalizováním a čistěním odpadních vod, elektroenergetikou, sítěmi elektronických komunikačních vedení, odpadové hospodářství, technických služeb a související technické dopravní infrastruktury.

Přípustné využití:

Přípustné využití plochy nesmí významným způsobem omezit její hlavní využití.
- plochy technické infrastruktury za podmínky, že není v kolizi s hlavním nebo přípustným využitím,
- plochy dopravní infrastruktury za podmínky, že není v kolizi s hlavním nebo přípustným využitím,
- pozemky cyklistických a pěších stezek a tras, odpočívadel,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry,
- územní systém ekologické stability,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

Nepřípustné využití:
- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
- maximální výšková hladinu zástavby je 7/10 m.

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:

6.4 Plochy výroby a skladování

Ruší se text ve znění:

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

Hlavní využití:
- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;

Přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu;
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;
- vodní plochy a toky;
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů;
- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců);

Nepřípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné;

- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;

Doplňuje se článek ve znění.

Článek 49 Plochy energie z obnovitelných zdrojů - VE

Doplňuje se text ve znění:

Hlavní využití:
Výroba energie z obnovitelných zdrojů, akumulace energie, agrovoltaika.
Přípustné využití:
- veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura,
- salaš,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, rozptýlená vegetace a remízy,
- plochy doprovodné, ochranné a izolační vegetace,
- pozemky zemědělského půdního fondu, louky a pastviny, jejichž funkcí je produkce píce a pastva dobytka, zvyšování ekologické stability území, snížení rizika eroze, zlepšování retenční schopnosti krajiny,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry,
- územní systém ekologické stability,
- pozemky cyklistických a pěších stezek a tras, odpočívadel,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.
Podmíněně přípustné využití:
Za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:0
- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné. Stavby pro reklamu a reklamní zařízení se umisťují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný, přírodní nebo pietní charakter prostředí.
Nepřípustné využití:
- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání:
Výšková regulace:
- maximální výšková hladina zástavby je 7/10 m,
- stavby budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané lokality a charakter zástavby v dané oblasti,
- výška panelů nad zemí 3 m, maximálně 5 m,
- panely jsou umístěny v řadách, přičemž vzdálenost mezi řadami musí umožňovat běžné zemědělské činnosti,
- Fotovoltaické moduly by měly být umístěny nad zemí, aby bylo umožněno zemědělské obhospodařování,
Plošná regulace:
- minimálně 30 % celkové plochy pozemků zůstane nezastavěné a nebudou na něm fotovoltaické umísťovány panely a moduly,
- minimálně 80 % celkové plochy musí zůstat zemědělsky využitelné.
- pomocné konstrukce, jejichž součásti jako bateriová úložiště a transformátory nesmí zabírat více než 20 % z celkové plochy zastavitelné plochy.
Ochrana půdy: konstrukce nesmí trvale poškodit půdní profil a musí v rozumné míře umožňovat přístup vody a světla k plodinám.

Doplňuje se článek ve znění.

Článek 50 Plochy smíšené výrobní – všeobecně HU

Doplňuje se text ve znění:

Hlavní využití:

Není stanoveno.

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně zahrnují pozemky staveb a zařízení lehké a drobné výroby, obchodu a služeb.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení zejména staveb pro bydlení ve svém okolí, nesnižují kvalitu souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, jako například výroba a skladování, včetně výroby zemědělské,
- občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura,
- pozemky cyklistických a pěších stezek a tras, odpočívadel,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry,
- územní systém ekologické stability,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

Podmíněně přípustné využití

Za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:

- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné. Stavby pro reklamu a reklamní zařízení se umisťují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný, přírodní nebo pietní charakter prostředí, neohrožovaly bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neobtěžovaly nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem a nezasahovaly do korunového prostoru stromů,
- parkoviště a garáže nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím lze umisťovat pouze jako dočasné stavby.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení vyjma bydlení určeného správu budov či areálů s podmínkou,
- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladinu zástavby je 7/10 m,
- stavby budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané lokality a budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu a charakter zástavby v dané oblasti,
- při úpravách dokončené stavby, přístavbě, stavební úpravě nebo údržbě dokončené stavby přesahující maximální výškovou hladinu, jsou úpravy nebo přístavba přípustné do výšky dokončené stavby.

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:

6.8 Plochy vodní a vodohospodářské

Ruší se text ve znění:

Plochy vodní a vodohospodářské - W

Hlavní využití:

- vodní toky, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území;
- protipovodňová a revitalizační opatření;
- prvky plánu společných zařízení KoPÚ;

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Doplňuje se článek ve znění.

Článek 51 Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků WT

Doplňuje se text ve znění:

Hlavní využití:
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití,
- opatření za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochrany před škodlivými účinky povodní a sucha, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených zejména právními předpisy upravujícími oblast vod a ochrany přírody a krajiny.

Přípustné využití:
- plochy doprovodné vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- územní systém ekologické stability,
- záměry pro ochranu přírody a krajiny,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:
Za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití:
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení, cyklistické stezky, informační centra, informační zařízení naučných stezek, turistické přístřešky, altány, odpočívadla, boží muka, památníky apod.

Nepřípustné využití:
- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
Nestanovují se.

Doplňuje se článek ve znění.

Článek 52 Plochy vodní a vodohospodářské WH

Doplňuje se text ve znění:

Hlavní využití:
- pozemky vodních ploch a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití,
- opatření za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochrany před škodlivými účinky povodní a sucha, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených zejména právními předpisy upravujícími oblast vod a ochrany přírody a krajiny.

Přípustné využití:
- plochy doprovodné vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- územní systém ekologické stability,
- záměry pro ochranu přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné využití:
Za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití:
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch

Nepřípustné využití:
- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:
Nestanovují se.

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:
6.9 Plochy zemědělské

Ruší se text ve znění:

Plochy zemědělské - NZ

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, extenzivní a intenzivní sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky a vodní plochy);
- prvky ÚSES;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky technické infrastruktury, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel;
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro zvířata na pastvě apod.);
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu -drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (např. informační tabule, odpočívadla) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví jiné, něž jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);
- stavby charakteru budov, přístřešky pro zemědělskou techniku;
- oplocení pozemků;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;

.

Doplňuje se článek ve znění.

Článek 53 Plochy zemědělské – pole AP

Doplňuje se text ve znění:

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu, pěstování zemědělských plodin, primární funkcí je funkce produkční.

Přípustné využití**:**

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že bude umožněno její převažující hlavní využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- doprovodná a izolační vegetace, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření,
- plochy vegetace nelesní přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- územní systém ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch zemědělských lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, a to za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pozemky vodního hospodářství, vodní toky a vodní plochy, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny lze umisťovat za podmínky, že budou v souladu s charakterem území a nebudou mít nežádoucí vliv na životní prostředí, negativní vliv na ekologickou stabilitu území a výraznější vliv na krajinný ráz,
- pozemky dopravní a technické infrastruktury včetně příslušných zařízení za podmínky, že realizací těchto staveb a zařízení nedoje k výraznějšímu zhoršení vlivů na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území,
- pozemky školek ovocných a okrasných dřevin, lesních školek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ekologické stability území,
- pozemky včelínů, seníků, přístřešků pro pasoucí se dobytek a nezbytně nutných drobných staveb a zařízení pro myslivost za podmínky, že umístění a charakter těchto staveb nebudou mít výraznější vliv na krajinný ráz,
- pozemky remízů, mezí pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení, cyklistické stezky, polní cesty (účelové komunikace), informační centra, informační zařízení naučných stezek, drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice, pozemky drobných sakrálních staveb, kříže, sochy, pomníky atp.,
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu,
- pozemky pro umísťování průzkumných a těžebních zařízení (pracovní plochy, vrty / sondy, technologie.

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející a neslučitelné s využitím hlavním a přípustným,
- pozemky staveb pro výrobu a skladování, zemědělské areály, skladové areály,
- pozemky staveb pro bydlení a rekreace, včetně jakýchkoliv staveb, které by mohly sloužit bydlení a rekreaci včetně mobilních domů,
- pozemky staveb pro fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice a spalovny biomas,
- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné,
- trvalé oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

.

Doplňuje se článek ve znění.

Článek 54 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty AL

Doplňuje se text ve znění:

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu, louky a pastviny, jejichž funkcí je produkce píce a pastva dobytka, zvyšování ekologické stability území, napomáhání snížení rizika eroze, zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Přípustné využití:

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že bude umožněno její převažující hlavní využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- doprovodná a izolační vegetace, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření,
- plochy vegetace nelesní přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- územní systém ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch zemědělských – trvalé travní porosty lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, a to za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pozemky vodního hospodářství, vodní toky a vodní plochy, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny lze umisťovat za podmínky, že budou v souladu s charakterem území a nebudou mít nežádoucí vliv na životní prostředí, negativní vliv na ekologickou stabilitu území a výraznější vliv na krajinný ráz,
- pozemky remízů, mezí pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- pozemky dopravní a technické infrastruktury včetně příslušných zařízení za podmínky, že realizací těchto staveb a zařízení nedoje k výraznějšímu zhoršení vlivů na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území,
- pozemky školek ovocných a okrasných dřevin, lesních školek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ekologické stability území,
- pozemky včelínů, seníků, přístřešků pro pasoucí se dobytek a nezbytně nutných drobných staveb a zařízení pro myslivost za podmínky, že umístění a charakter těchto staveb nebudou mít výraznější vliv na krajinný ráz,
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení, cyklistické stezky, polní cesty (účelové komunikace), informační centra, informační zařízení naučných stezek, drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice, pozemky drobných sakrálních staveb, kříže, sochy, pomníky atp.,
- změny druhu pozemků z trvalých travních porostů na sady a zahrady pouze v rámci zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ekologické stability území.
- pozemky pro umísťování průzkumných a těžebních zařízení (pracovní plochy, vrty / sondy, technologie).

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející a neslučitelné s využitím hlavním a přípustným,
- pozemky staveb pro výrobu a skladování, zemědělské areály, skladové areály,
- pozemky staveb pro bydlení a rekreace, včetně jakýchkoliv staveb, které by mohly sloužit bydlení a rekreaci včetně mobilních domů,
- pozemky staveb pro fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice a spalovny biomas,
- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné,
- trvalé oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání:
Nestanovují se.

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:
6.10 Plochy lesní
Ruší se text ve znění:
Plochy lesní - NL
Hlavní využití:
- plochy lesa;
Přípustné využití:
- plochy PUPFL;
- stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení);
- vodní plochy a toky;
- prvky ÚSES;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky; - stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení KoPÚ;
Podmíněně přípustné využití:
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
Nepřípustné využití:
- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma stávajících dle platných povolení a vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

Doplňuje se článek ve znění.

Článek 55	**Plochy lesní – všeobecné LU**

Doplňuje se text ve znění:
Hlavní využití:
- Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky dopravní a technické infrastruktury a drobné vodní plochy a vodní toky.

.

Přípustné využití:
Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že bude umožněno její převažující hlavní využití:
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření,
- plochy vegetace nelesní přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- územní systém ekologické stability,
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení, cyklistické stezky, informační centra, informační zařízení naučných stezek, turistické přístřešky, altány, odpočívadla, boží muka, památníky apod.

Podmíněně přípustné využití:
Do ploch lesních lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, a to za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:
- pozemky včelínů, seníků, nezbytně nutných drobných staveb a zařízení pro myslivost za podmínky, že umístění a charakter těchto staveb nebudou mít výraznější vliv na krajinný ráz

Nepřípustné využití:
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející a neslučitelné s využitím hlavním a přípustným,
- pozemky staveb pro výrobu a skladování,
- pozemky staveb pro bydlení a rekreace, včetně jakýchkoliv staveb, které by mohly sloužit bydlení a rekreaci včetně mobilních domů,
- pozemky staveb pro fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice a spalovny biomas,
- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení,
- trvalé oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání:
Nestanovují se.

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:
6.11 Plochy smíšené nezastavěného území

Ruší se text ve znění:
Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSpz
Hlavní využití:
- plochy nezastavěného území s kombinací přírodní a zemědělské složky;
Přípustné využití:
- plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady, zalesnění;
- vodní plochy a toky;
- prvky ÚSES;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;
Podmíněně přípustné využití:
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;
- drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;
Nepřípustné využití:
- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma stávajícího oplocení dle platných povolení a vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, něž jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);
- stavby charakteru budov;

Ruší se text ve znění:
Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, specifické - NSpx
Hlavní využití:
- plochy nezastavěného území s kombinací přírodní a zemědělské složky s možností oplocení;
Přípustné využití:
- plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních prvků;
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady, zalesnění;
- vodní plochy a toky;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- oplocení;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;
Podmíněně přípustné využití:
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;
- drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;
Nepřípustné využití:
- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;

- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 56 Plochy smíšené krajinné – erozně ohrožené MU.e

Doplňuje se text ve znění:

Hlavní využití:
Není stanoveno.
Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, zahrnují zejména erozně ohrožené pozemky a opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření zemědělského půdního fondu, nelesní vegetace a pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
Přípustné využití:
Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že bude umožněno její převažující hlavní využití:
- pozemky zemědělského půdního fondu,
- pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- plochy doprovodné a izolační vegetace, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření,
- plochy vegetace nelesní přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- územní systém ekologické stability,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:
Do ploch smíšených krajinných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, a to za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:
- pozemky dopravní a technické infrastruktury včetně příslušných zařízení za podmínky, že realizací těchto staveb a zařízení nedoje k výraznějšímu zhoršení vlivů na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území,
- pozemky remízů, mezí pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- cyklistické stezky, polní cesty (účelové komunikace), informační zařízení naučných stezek, drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice, pozemky drobných sakrálních staveb, kříže, sochy, pomníky atp.,
- pozemky staveb pro nepobytovou rekreaci.
Nepřípustné využití:
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející a neslučitelné s využitím hlavním a přípustným,
- pozemky staveb pro výrobu a skladování, zemědělské areály, skladové areály,
- pozemky staveb pro bydlení a rekreace, včetně jakýchkoliv staveb, které by mohly sloužit bydlení a rekreaci včetně mobilních domů,
- pozemky staveb pro fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice a spalovny biomas,
- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné,
- trvalé oplocení.
Podmínky prostorového uspořádání:
Nestanovují se.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 57 Plochy smíšené krajinné – lesnictví extenzivní MU.l

Doplňuje se text ve znění:

Hlavní využití:
Není stanoveno.

.

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu s porosty extenzivní nelesní a lesní vegetace, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití:

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že bude umožněno její převažující hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- pozemky zemědělského půdního fondu,
- drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření,
- plochy vegetace nelesní přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a územní systém ekologické stability,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky staveb pro nepobytovou rekreaci.

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch smíšených krajinných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, a to za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a za podmínky, že realizací těchto staveb a zařízení nedoje k výraznějšímu zhoršení vlivů na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury včetně příslušných zařízení,
- pozemky remízů, mezí pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- cyklistické stezky, polní a lesní cesty (účelové komunikace), informační zařízení naučných stezek, drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice, pozemky drobných sakrálních staveb, kříže, sochy, pomníky atp.,
- pozemky staveb pro nepobytovou rekreaci.

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející a neslučitelné s využitím hlavním a přípustným,
- pozemky staveb pro výrobu a skladování, zemědělské areály, skladové areály,
- pozemky staveb pro bydlení a rekreace, včetně jakýchkoliv staveb, které by mohly sloužit bydlení a rekreaci včetně mobilních domů,
- pozemky staveb pro fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice a spalovny biomas,
- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení,
- trvalé oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Doplňuje se článek ve znění:

	Článek 58	**Plochy smíšené krajinné – zemědělství extenzivní MU.z**

Doplňuje se text ve znění:

Hlavní využití:

Není stanoveno.

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu s plochami vegetace nelesní přírodní či přírodě blízké zvyšující ekologickou i estetickou hodnotu krajiny, přispívající ke snižování rizika eroze, ke zvyšování retenční schopnosti krajiny, důležitá může být i funkce ochranná a izolační.

Přípustné využití:

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že bude umožněno její převažující hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, nelesní vegetace,
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
- drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření,
- plochy vegetace nelesní přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a územní systém ekologické stability,

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky staveb pro nepobytovou rekreaci.

Podmíněně přípustné využití:
Do ploch smíšených krajinných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, a to za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a za podmínky, že realizací těchto staveb a zařízení nedoje k výraznějšímu zhoršení vlivů na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území:
- pozemky dopravní a technické infrastruktury včetně příslušných zařízení za podmínky,
- pozemky včelínů, seníků, přístřešků pro pasoucí se dobytek a nezbytně nutných drobných staveb a zařízení pro myslivost za podmínky, že umístění a charakter těchto staveb nebudou mít výraznější vliv na krajinný ráz,
- pozemky remízů, mezí pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- cyklistické stezky, polní a lesní cesty (účelové komunikace), informační zařízení naučných stezek, drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice, pozemky drobných sakrálních staveb, kříže, sochy, pomníky atp.,
- pozemky staveb pro nepobytovou rekreaci.

Nepřípustné využití:
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející a neslučitelné s využitím hlavním a přípustným,
- pozemky staveb pro výrobu a skladování, zemědělské areály, skladové areály,
- pozemky staveb pro bydlení a rekreace, včetně jakýchkoliv staveb, které by mohly sloužit bydlení a rekreaci včetně mobilních domů,
- pozemky staveb pro fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice a spalovny biomas,
- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení,
- trvalé oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání:
Nestanovují se.

Doplňuje se článek ve znění:

	Článek 59	**Překryvná značení - Koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití**

Doplňuje se text ve znění:
Územním plánem jsou koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezeny za účelem umístění staveb a zařízení staveb technické anebo dopravní infrastruktury nezbytných pro rozvoj území. Koridory překrývají vymezené plochy s rozdílným způsobem využitím pod koridory. Koridory jsou vymezeny formou souvislých pásů území.
Po zahájení užívání stavby, pro kterou byl vymezen koridor, respektive po zpřesnění záměru je možné umisťovat další stavby v daném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití bez nutnosti změny územního plánu.
Koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v Hlavním výkrese.

Doplňuje se článek ve znění:

	Článek 60	**Překryvná značení - Biocentra a biokoridory ÚSES (lokální, regionální a nadregionální; stav a návrh)**

Doplňuje se text ve znění:
Územní systém ekologické stability (ÚSES) je soubor vzájemně propojených přírodních a přírodě blízkých ekosystémů, který posiluje ekologickou stabilitu krajiny, zachovává genofond a podporuje biodiverzitu. ÚSES tvoří síť stabilních území (biocenter), propojených migračními cestami (biokoridory), čímž se zajišťuje existence stabilních ekosystémů a jejich propojení. Hlavním cílem je vytvoření sítě ekologicky stabilních částí krajiny, které mají příznivý vliv na okolní, méně stabilní oblasti.
Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou začleněny do vymezených ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů), platí následující podmínky:

Přípustné využití:
Přípustné je využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:
Podmíněně přípustné je takový způsob využití, který je uveden v podmínkách využití u ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými jsou biokoridory a biocentra vymezeny za podmínky, že nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.
Do vymezených ploch ÚSES v zastavěném území a v zastavitelných plochách lze podmíněně umísťovat pozemky staveb:
- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany vymezené ve veřejném zájmu za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES,
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy a veřejné obsluhy území za předpokladu, že je jejich negativní dopad na funkčnost ekologické stability bude minimalizován,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a to za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a minimalizace negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nepřípustné využití:
- v biocentrech a biokoridorech ÚSES je nepřípustné jakékoliv využití podstatně omezující aktuální nebo potenciální funkčnost ÚSES. Ve vymezených biocentrech a biokoridorech nelze umisťovat pozemky staveb, které by narušily přirozené podmínky stanoviště a snížily míru funkčnosti celého systému.

Limitující prostorové a funkční parametry ÚSES
Jednou z podmínek zabezpečení funkčnosti základních skladebných částí ÚSES, a tedy i systému jako celku je dodržení jejich limitujících prostorových parametrů, které závisí na hierarchickém stupni daného prvku (nadregionálním, regionálním, lokálním) i společenstvu, které dané biocentrum reprezentuje.
V případě biocenter je limitujícím parametrem minimální potřebná výměra. V případě biokoridorů jsou limitujícími parametry maximální přípustná délka a minimální potřebná šířka umožňují migraci organismů a výměnu látek mezi biocentry.
Šířky biokoridorů jsou navrženy jako minimální a je nutné je v celém rozsahu respektovat. Hranice plochy regionálního biocentra je převzata z nadřazené dokumentace, Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.
Interakční prvky žádné limitující parametry stanoveny nemají.

	Článek 61	**Překryvná značení - systém sídelní zeleně, systém významných veřejných prostranství**

Doplňuje se text ve znění:
Změna územního plánu nevymezuje překryvná značení - systém sídelní zeleně a systém významných veřejných prostranství.

Ruší se část nadpisu, číslo kapitoly ve znění: „ 7.“ a nahrazuje „VII.“. Ruší se poslední část nadpisu kapitoly ve znění: „pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.

ODDÍL VII. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Ruší se text podkapitoly ve znění:
Územním plánem Želivsko nejsou navrženy žádné veřejně prospěšné stavby (VPS) ani veřejně prospěšná opatření (VPO) s možností vyvlastnění.

Doplňuje se text ve znění:
Územním plánem Želivsko jsou vymezeny plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny včetně pozemků nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.
Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 62	**Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu**

Doplňuje se text ve znění:
Nevymezují se.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 63	**Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu**

Doplňuje se text ve znění:
Nevymezují se.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 64	**Veřejně prospěšné stavby pro občanské vybavení**

Doplňuje se text ve znění:
VO.1: plocha pro občanské vybavení sport
VO.2: plocha pro občanské vybavení sport

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 65	**Veřejně prospěšné stavby pro zelenou infrastrukturu**

Doplňuje se text ve znění:
Nevymezují se.

Ruší se nadpis kapitoly a text ve znění:
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
Územním plánem Želivsko nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro něž může být uplatněno předkupní právo.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 66	**Veřejně prospěšné stavby pro veřejná prostranství**

Doplňuje se text ve znění:
Nevymezují se.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 67	**Veřejně prospěšné stavby a opatření sloužící pro snižování nebezpečí v území**

Doplňuje se text ve znění:
Nevymezují se.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 68	**Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability**

Doplňuje se text ve znění:

Označení:	**Lokalizace v rámci ÚSES:**	**Plochy s rozdílným způsobem využití, nad kterými jsou biokoridory a biocentra vymezeny**	**Katastrální území**
VU.1	LBK ~~1~~ Želivsko 1	lesní, zemědělské, smíšené krajinné a vodní a vodních toků.	Želivsko
VU.2	LBK ~~2~~ Brněnec 4	lesní	Horákova Lhota
VU.3	LBK ~~3~~ Želivsko 3	lesní,	Horákova Lhota

VU.1: lokální biokoridor LBK ~~1~~ Želivsko 1 na plochách s rozdílným způsobem využití lesní, zemědělské, smíšené krajinné a vodní a vodních toků.
VU.2: lokální biokoridor LBK ~~2~~ Brněnec 4 na plochách s rozdílným způsobem využití lesní.
VU.3: lokální biokoridor LBK ~~3~~ Želivsko 3 na plochách s rozdílným způsobem využití lesní.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 69	**Veřejně prospěšná opatření k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví**

Doplňuje se text ve znění:
Nevymezují se.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 70	**Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Doplňuje se text ve znění:
Nevymezují se.

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 71	**Asanace území**

Doplňuje se text ve znění:
Nevymezují se.

Ruší se nadpis ve znění:
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona
Ruší se text ve znění:
Nebylo nutno stanovit kompenzační opatření.

Doplňuje se text kapitoly ve znění:

ODDÍL VIII. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 72	**Kompenzační opatření**

Doplňuje se text ve znění:
Nestanovují se.

Doplňuje se text kapitoly ve znění:

ODDÍL IX. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 73	**Lokality**

Doplňuje se text ve znění:
Nevymezují se.

Doplňuje se text kapitoly ve znění:

ODDÍL X. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 74	**Zastavitelné území**

Doplňuje se text ve znění:
Nevymezuje se.

.

Doplňuje se text kapitoly ve znění:

ODDÍL XI. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 75 Územní rezervy

Doplňuje se text ve znění:

Nevymezují se.

Doplňuje se text kapitoly ve znění:

ODDÍL XII. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 76 Plánovací smlouva

Doplňuje se text ve znění:

Nevymezují se.

Doplňuje se text kapitoly ve znění:

ODDÍL XIII. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 77 Územní studie

Doplňuje se text ve znění:

Nevymezují se.

Doplňuje se text kapitoly ve znění:

ODDÍL XIV. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 78 Regulační plány

Doplňuje se text ve znění:

Nevymezují se.

Doplňuje se text kapitoly ve znění:

ODDÍL XV. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 79 Architektonická a urbanistická soutěž

Doplňuje se text ve znění:

Nevymezují se.

Doplňuje se text kapitoly ve znění:

ODDÍL XVI. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VYZNÁMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 80 Architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky

Doplňuje se text ve znění:

Nevymezují se.

.

Doplňuje se text kapitoly ve znění:

ODDÍL XVII. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 81 Etapizace

Doplňuje se text ve znění:

Nevymezují se.

Doplňuje se text kapitoly ve znění:

ODDÍL XVIII. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 82 Výjimky z vyhlášky o požadavcích na výstavbu

Nestanovují se.

Doplňuje se text kapitoly ve znění:

ODDÍL XIX. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Doplňuje se text ve znění:

Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech Pro účely tohoto Územního plánu se vybraným pojmům rozumí takto:

Doplňuje se článek ve znění:

Článek 83 Definice pojmů

Doplňuje se text ve znění:

Hlavní využití: určuje převažující účel využití pozemků či staveb nebo hlavní činnost. Definuje rozsah povolených aktivit za účelem předcházení konfliktů mezi neslučitelnými druhy využití v území. Změna územního plánu stanovuje využití stabilizovaných ploch i budoucí využití území.

Hlavní účel, pro který je daná plocha vymezena v územním plánu musí být převažující na vymezené ploše, zpravidla více jak z 50 % výměry vymezené plochy s rozdílným způsobem využití.

V případě koridorů dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, vodních a vodohospodářských musí být především zajištěna jejich prostupnost územím, logické napojení dostatečné šířkové poměry a ochrana.

Pro plochy smíšené obytné, smíšené výrobní a smíšené nezastavěného krajinné není hlavní využití stanoveno z důvodu zajištění polyfunkčnosti využití.

Přípustné využití: stanovuje povolené způsoby využití pozemků, staveb, zařízení a činností, které mohou být v dané ploše povoleny v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, ačkoli nepředstavují hlavní účel dané plochy. Jde o sekundární, ale povolené aktivity, které doplňují primární funkci vymezené plochy, aniž by narušovaly jeho koncepci a hodnoty.

Výčet přípustného využití představuje seznam způsobů využití ilustrující obecnější princip, není úplný, pouze demonstrativní.

Podmíněně přípustné využití: stanovuje takové využití pozemků, staveb, zařízení a činností, které mohou být v dané ploše povoleny v souladu s platnou územně plánovací dokumentací za stanovených podmínek, s cílem chránit hodnoty území a celkovou urbanistickou koncepci a neznemožní převažující hlavní využití.

Nepřípustné využití

stanovuje způsob využití pozemků, staveb, zařízení a činností, které jsou v dané ploše zakázány za účelem ochrany hodnoty jako krajinný ráz, ekologická stabilita, nebo zabránilo znehodnocení území. Obvykle se nepřípustné využití vymezeno konkrétním výčtem, ale postačí i dostatečně určité vymezení.

Výčet nepřípustného využití je taxativní a zahrnuje využití pozemků, staveb, zařízení a činností, které jsou v dané ploše nepřípustné, respektive prostorové uspořádáním není v souladu s hlavním nebo přípustným způsobem využitím plochy nebo charakterem území.
Stabilizované území: označuje územní plán takové území, které je již převážně zastavěno a má ustálený charakter, kde nejsou předpokládány rozsáhlé nové stavební aktivity, ale spíše údržba, modernizace, přestavba stávajících objektů a dotvoření urbanistické struktury. Cílem je zachování a rozvoj stávající zástavby bez zásadních změn v její funkčním a prostorovém uspořádání.
Maximální výšková hladina zástavby: je klíčovým prvkem prostorové regulace. Představuje nejvyšší přípustná výška staveb stanovená územním plánem ve vymezené ploše s rozdílným způsobem využití nad přilehlým terénem.
Ve stabilizovaném území maximální výškovou hladinu zástavby určuje pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby, přičemž se nezahrnují místní dominanty. Pro stavby s plochou střechou se výška staveb určuje po atiku, u šikmých střech po hřeben.
V návrhových zastavitelných plochách je maximální výšková hladina zástavby stanovena součtem výšky střechy (podkroví) a nadzemních podlaží včetně ustoupených podlaží nebo výšku atiky u plochých střech.
Stanovenou maximální výškovou hladinu mohou u staveb překročit pouze technická zařízení, jako jsou například stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a architektonické hmotové prvky – nárožní věže, vikýře atp.
Maximální výšková hladina zástavby se stanovuje se s určitou tolerancí.
Výška stavby: je výška od nejnižšího bodu přilehlého původního terénu po vršek atiky (v případě ploché střechy) nebo hřeben střechy (v případě šikmé střechy).
Šikmá střecha: střecha se sklonem $30° < \alpha \leq 45°$.
Stavba: všechno, co bylo postaveno nebo je výsledkem stavební činnosti
Nadzemní podlaží: každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; včetně podlaží ustupujícího
Podkroví: je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, který se nachází převážně pod šikmou střechou sloužící různým účelům, obvykle obytnému využití.
Tvoří jej prostor mezi stropem posledního patra a krovem, často vybaven střešními okny nebo vikýři, které zajišťují prosvětlení.
Ustupujícím podlaží: se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné hrany převažující roviny vnější obvodové stěny budovy.
Sídelní zeleň: je soubor veřejně přístupných ploch vegetace v zastavěném území zahrnující parky, zahrady, stromořadí a další plochy vegetace sloužící ke zlepšení životního prostředí, rekreaci a estetice sídla.
Zástavba ve druhém pořadí: znamená, že stavba není na první linii pozemku sousedící s veřejným prostranstvím, ale nachází se za jinými stavbami na pozemcích, které přiléhají k veřejnému prostranství a nedisponuje vlastním příjezdem z veřejného prostranství. Stavba na pozemku je situována v hloubi vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, za jinými pozemky, které se nacházejí blíže k veřejnému prostranství.

Ruší se nadpis podkapitoly ve znění:
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Ruší se text ve znění:
Počet stran textové části ÚP: 32 stran formátu A4
Obsah grafické části ÚP:
1. Výkres základního členění území měřítko 1 : 5 000
2. Hlavní výkres měřítko 1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. STRUČNÍ POPIS POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Želivsko rozhodlo o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Želivsko na svém zasedání dne 30.11.2024 pod číslem usnesení 13/16/30.11.2024. Na zasedání Zastupitelstva obce Želivsko konaného dne 12.04.2025 byl usnesením číslo 13/19/12.04.2025 27.09.2025 schválen návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Želivsko, následně na zasedání dne 27.09.2025 bylo zadání rozšířeno a schváleno usnesením číslo 7/22/27.09.2025. Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Želivsko byl schválen dle § 111 odst. 2 zákona č. 283/2021Sb., stavební zákon, v platném znění. Současně bylo na zasedání dne 27.09.2025 usnesením číslo 7/22/27.09.2025 rozhodnuto v souladu s § 4 zákona č. 283/2021Sb., stavební zákon, v platném znění, o konání sloučeného společného a veřejného projednání.
Dle stanovisek odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje dle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č.j. KrÚ 96159/2023, ze dne 29.11.2023, č.j. KUPA-19063/2025-2 ze dne 11.09.2025 bylo konstatováno, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.
Dle stanovisek v souladu s ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, Krajského úřadu Pardubického kraje č.j. KrÚ 97470/2023/OŽPZ/PP ze dne 11.12.2023, KUPA-19128/2025-2 ze dne 12.09.2025 bylo konstatováno, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
Zhotovitelem Změny č. 1 Územního plánu Želivsko je společnost ATFOGO s.r.o., Skorkovského 1575/85, 613 00 Brno, identifikační číslo: 29305535, autorizovaný urbanista Ing. arch. Alexander Běhal, ČKA 04568.
Na základě schváleného návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Želivsko zpracoval zhotovitel návrh Změny č. 1 Územního plánu Želivsko.
Sloučené společné jednání a veřejné projednání návrhu Změny bylo oznámeno v souladu s § 93 odst. 5 písm. b), § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 4 a 5 a § 96 odst. 2 a 3 stavebního zákona na den 28. 1. 2026. Veřejná vyhláška s oznámením o datu a místu konání byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Svitavy pod č. j. MUSY/101909/2025/OV/com současně na úřední desce Obecního úřadu Želivsko. Dokumentace návrhu Změny č. 1 Územního plánu Želivsko byla k dispozici k nahlédnutí na Městském úřadě Svitavy na odboru výstavby a dálkovým přístupem na webových stránkách města Svitavy.
Na jednání byli přítomní upozorněni, že dotčené orgány mohou uplatnit v souladu s ust. § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s ust. § 11 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Želivsko svá stanoviska. Ke stanoviskům uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.
Nejpozději do 15 dnů ode dne konání sloučeného jednání může každý, v souladu s ust. § 97 odst. 1 ve spojení s ust. § 11 odst. 5 stavebního zákona, uplatnit k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Želivsko své připomínky.
Dle ust. § 97 odst. 4 stavebního zákona nelze proti návrhu územně plánovací dokumentace podat námitku podle části šesté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Připomínky a stanoviska se uplatňují vždy písemně a musí kromě obecných

náležitostí podání dle právního řádu (tj. musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje) obsahovat odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou. K připomínkám podaným po stanovené lhůtě nebo uplatněných ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazení územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží. Připomínky a stanoviska se mohly uplatňovat u pořizovatele na adrese Městský úřad Svitavy, odbor výstavby, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy, datová schránka ID: 6jrbphg.

V průběhu sloučeného společného jednání a veřejného projednání uplatnil připomínky Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, oddělení územního plánování, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2, č. j. KUPA-258/2026-2 ze dne 09.01.2026, které byly podnětem pro podstatnou úpravu textové části návrhu Změny č. 1 Územního plánu Želivsko. Textová část byla upravena, doplněna a zkonzultována, tak, aby vyhověla všem bodům vyjádření. Současně uplatnil připomínku Městský úřad Svitavy, odbor životního prostředí, oddělení ochran přírody, zemědělského půdního fondu, lesního a odpadového hospodářství, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy, č. j. MUSY/18549/2026/OZP/odm ze dne 04.02.2026.

Na základě stanoviska nadřízeného orgánu došlo k podstatné úpravě textové části, v souladu s § 93 odst. 5 odst. b) a c) ve spojení s § 94 odst. 1 a § 111 odst. 4 a 5 stavebního zákona bylo oznámeno konaní opakovaného sloučeného společného jednání a veřejného projednání na den 03.06.2026. Veřejná vyhláška s oznámením o datu a místu konání byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Svitavy pod č. j. MUSY/60661/2026/OV/com ze dne 30. 4. 2026 a současně na úřední desce Obecního úřadu Želivsko. Dokumentace návrhu Změny č. 1 Územního plánu Želivsko byla k dispozici k nahlédnutí na Městském úřadě Svitavy na odboru výstavby a dálkovým přístupem na webových stránkách města Svitavy.

Dne 19.03.2026 požádal pořizovatel žádostí č.j. MUSY/40246/2026/OV/com podle §103 odstavce 2 stavebního zákona, o stanovisko, kdy došlo k podstatné úpravě návrhu textové části dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Želivsko orgán ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a stanovisko příslušného úřadu, ve kterém bude stanoveno, zda je nutné vyhodnocení vlivů upravit nebo zda vyžaduje podstatná úprava doplnit posouzení vlivů na životní prostředí.
Dne 02.04.2026 pořizovatel obdržel stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje dle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č.j. KUPA-7903/2026-2, kde vyhodnotil, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.
Dne 17.04.2026 pořizovatel obdržel stanovisko dle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, Krajského úřadu Pardubického kraje k podstatné úpravě návrhu Změny stanovisko č. j. KUPA-8326/2026-2, kde je konstatováno, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
Dne 18.05.2026 požádal pořizovatel žádostí č. j. MUSY/69901/2026/OV/com o stanovisko z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy a soulad s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje dle §101 stavebního zákona. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování vydal dne 20.05.2026 stanovisko č. j. KUPA-258/2026-4, kterým neshledal nedostatky z hlediska zajištění souladu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Želivsko územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění, a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy.
Dne 27.05.2026 vydal Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování vydal stanovisko č. j. KUPA-258/2026-6, kterým posoudil podstatnou

.

úpravu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Želivsko a neshledal nedostatky z hlediska zajištění souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění, a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy.

Opakované sloučeného společného jednání a veřejného projednání se konalo dne 3. června 2026.
Na opakovaném jednání byli přítomní upozorněni, že dotčené orgány mohou uplatnit v souladu s ust. § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s ust. § 11 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu Změny č. 1 Územního plánu Želivsko svá stanoviska. Ke stanoviskům uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.
Nejpozději do 15 dnů ode dne konání opakovaného sloučeného jednání může každý, v souladu s ust. § 97 odst. 1 ve spojení s ust. § 11 odst. 5 stavebního zákona, uplatnit k podstatné úpravě návrhu Změny č. 1 Územního plánu Želivsko své připomínky. Dle ust. § 97 odst. 4 stavebního zákona nelze proti návrhu územně plánovací dokumentace podat námitku podle části šesté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Připomínky a stanoviska se uplatňují vždy písemně a musí kromě obecných náležitostí podání dle právního řádu (tj. musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje) obsahovat odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou. K připomínkám podaným po stanovené lhůtě nebo uplatněných ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazení územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží. Připomínky a stanoviska se mohly uplatňovat u pořizovatele na adrese Městský úřad Svitavy, odbor výstavby, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy, datová schránka ID: 6jrbphg.
Z opakovaného sloučeného společného jednání a veřejného projednání byl pořízen záznam.
Při opakovaném sloučeném společném jednání a veřejném projednání konaném dne 3. června 2026 nebyly uplatněny žádné připomínky ani stanoviska dotčených orgánů.
Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence ve svém stanovisku ze dne 23.01.2026 č. j. KUPA-149/2026-2, dne 03.06.2026 č. j: KUPA-10020/2026-2, vydal, mimo jiné, souhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na ochranu ZPF.
Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil v souladu s ustanovením § 98 stavebního zákona výsledky projednání a zajistil úpravu návrhu v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Pořizovatel přezkoumal soulad upraveného návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s výsledkem řešení rozporů.
Návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Želivsko s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 104 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Želivsko k vydání.

B. VYHODNOCENÍ SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

Níže jsou uvedeny cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou stanoveny §38 a §39 Zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon (*kurzívou*) včetně odůvodnění naplnění požadavků Územním plánem Želivsko.

B 1. Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro

udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
◦ Změnou č. 1 územního plánu Želivsko ~~Územním plánem Želivsko~~ jsou vytvořeny podmínky pro zajištění rozvoje obce, a to především vymezením přiměřených rozvojových ploch pro bydlení, veřejnou infrastrukturu a podnikání v souladu se zachováním stabilizovaných za současného rozvoje ochrany krajiny. Soubor navržených řešení zajišťuje podmínky pro komplexní rozvoj území obce v budoucích cca dvou až třech desetiletích.
Požadavky na prostorové uspořádání navržených rozvojových ploch zástavby jsou vymezeny s přihlédnutím k ochraně a zachování stávajících dominant území s důrazem na zachování krajinného rázu území.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.
◦ Řešení změny č. 1 územního plánu vychází z vyhodnocení potenciálu stávajícího stavu území, které změna územního plánu rozvíjí v souladu s pozitivními stránkami území a eliminuje slabé stránky území.
Na základě prognóz a potenciálu území jsou územním plánem vymezeny takové záměry, které zajistí rozvoj obce na budoucí dvě až tři desetiletí.
(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.
◦ Změna č. 1 územního plánu Želivsko usiluje o dosažení souladu mezi veřejnými a soukromými zájmy a ochranou přírodních a kulturních hodnot území. Změna územního plánu stanovuje základní koncepci rozvoje území za účelem zvýšení kvality prostředí obce a vytváří podmínky pro funkční a harmonické prostředí.
(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

◦ Za účelem ochrany a rozvoje v území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území Změna územního plánu vymezuje základní koncepci rozvoje území.
Za účelem zajištění ochrany nezastavěného území Změna č. 1 územního plánu Želivsko vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, a to v rozsahu odpovídajícím poloze obce v rámci systému osídlení, s ohledem na přiměřený rozvoj území.
(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.
◦ Bez požadavků pro řešení Změny č. 1 územního plánu Želivsko.

B 2. Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
◦ Územním plánem byl zjištěn a posouzen stav území, včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území;
◦ Změna územního plánu stanovila koncepci využití a rozvoje území obce zejména s ohledem k dlouhodobé urbanistické koncepci, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany

volné krajiny a stanovil podmínky prostupnosti území. Vymezil území pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury, rekreace a podnikatelských aktivit a ochranu krajiny.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území;
◦ Změna územního plánu prověřila a posoudil potřebu změn v území s ohledem na přínosy, problémy, rizika a ochranu veřejných zájmu a vymezil nejvhodnější řešení z hlediska využívání území.
d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství;
◦ Změna územního plánu stanovila podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového upořádání.
e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch;
◦ Změna územního plánu stanovením podmínek ploch umožňuje hospodárné využití zastavěného území a využití stavebních proluk. V územním plánu jsou navrženy plochy transformační pro přestavbu a revitalizaci stávajících pozemků a budov.
f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce67) a klimatické cíle státu;
◦ Změna územního plánu vymezuje plochy „výroba z obnovitelných zdrojů“, plochy smíšené výrobní a stanovuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití za účelem vytvoření územních podmínek pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů.
g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
◦ Změna územního plánu vytváří území podmínky pro obnovu a rozvoj *sídelní struktury*, pro kvalitní bydlení, pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a to zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek.
h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení;
◦ Změnou územního plánu byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území a byly stanoveny jejich podmínky včetně podmínek prostorového uspořádání.
i) stanovovat pořadí provádění změn v území;
◦ Změna územního plánu s ohledem k rozsahu vymezení rozvojových území není stanoveno změn v území.
j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území;
◦ Územní plán koordinuje veřejný zájem a podněty na provedení změn v území.
k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření;
◦ Změnou územního plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.
l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot;
◦ Změna územního plánu stanovila koncepci uspořádání krajiny a stanovil podmínky pro plochy s různými způsoby využití za účelem snižování nebezpečí v území.
m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu;
◦ Změna územního plánu stanovila podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovil koncepci uspořádání krajiny, koncepci technické infrastruktury a zelené infrastruktury za účelem uplatnění požadavků na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.
n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;

.

◦ Změna územního plánu prověřila a vytvořil podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků na změny v území návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a návrhem rozvoje veřejné infrastruktury v rozsahu odpovídajícím předpokládanému rozvoji.

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

◦ Územní plán respektuje požadavky na zajištění obrany a bezpečnosti státu a na zajištění civilní ochrany;

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

◦ Změna územního plánu vytváří územní podmínky na základě prověření území vymezením zastavitelných a transformačních ploch pro polyfunkční využití území za účelem předcházení náhlých hospodářských změn.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území;

◦ Změna územního plánu stanovuje opatření k zajištění optimálního využití území a souladu přírodních a kulturních hodnot, a to vymezením zastavitelných ploch, podmínek pro jejich využití a ochranou území. Asanační a rekultivační zásahy nejsou nutně součástí územního plánu, ale územní plán může tyto zásahy navrhovat, pokud je to nezbytné pro dosažení cílů v ochraně krajiny a jejího využití.

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

◦ Změnou územního plánu nebyly vymezeny plochy pro využití přírodních a nerostných zdrojů.

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

◦ Změna územního plánu vytváří podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů za účelem harmonického rozvoje území. Vymezuje zastavitelné plochy včetně stanovení podmínek využití za účelem předcházení negativnímu vlivu na životní prostředí i jiným zájmům.

B 3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíli a úkoly územního plánování.

B 4. Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona

Změna územního plánu je zpracována v souladu s prováděcími právními předpisy stavebního zákona, zejména vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/~~2006~~ 2026 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

C 1. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Z hlediska požadavků k obsahu je změna územního plánu zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně

přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 127/2005 Sb., Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 458/2000 Sb., Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů.

C 2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno po projednání.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D 1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Usnesením č. 929 ze dne 2. července 2009 Vláda České republiky schválila Politiku územního rozvoje České republiky 2008. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618/2021, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 14. července 2022 č. 597/2022, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89/2024. Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 ze dne 1. 3. 2024, Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 (úplně znění) nabyla účinnosti dne 1. 3. 2025 schválené usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64/2025, úplné znění závazné od 1. ledna 2025 a Změny č. 8 (úplně znění) nabyla účinnosti dne 30. 9. 2025 schválené usnesením vlády ze dne 20. července 2025 č. 929, úplné znění závazné od 1. října 2025.

PÚR ČR stanovuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto priority jsou v rámci řešení územního plánu respektovány.
Obec Želivsko leží ve specifické oblasti republikového významu (75b) SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
V navrhovaném řešení jsou zohledněny tyto požadavky:
V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

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

Změna územního plánu Želivsko výše uvedené požadavky vyplývající ze zařazení správního území Želivsko do SOB9 Specifické oblasti zohledňuje a řeší. Změna územního plánu Želivsko vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, pro revitalizaci a renaturaci vodních toků, pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi.
~~Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro řešení požadavky, které by nebyly naplňovány již v účinném územním plánu.~~
Ve schváleném Obsahu Změny č. 1 Územního plánu Želivsko nejsou specifikovány republikové priority, které se týkají předmětu Změny č. 1.
Po prověření všech priorit (14) – (31) jsou pro řešení relevantní tyto priority:
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty;
◦ řešením změny č.1 ÚP Želivsko jsou chráněny základní hodnoty území upřesněním prostorových podmínek pro využití území (plošné a výškové regulativy),
◦ řešením změny č.1 ÚP Želivsko je podpořena ochrana krajinného rázu, plošné a výškové omezení výstavby objektů v nezastavěném území, které mají zabránit upadání a narušování venkovské krajiny.

.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
◦ řešením změny č.1 ÚP Želivsko je zajištěna ochrana vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologická funkce krajiny, která je území obce prioritní a vytváří charakter krajiny. Změna územního plánu zachovává stávající zemědělskou výrobu a nenavrhuje další plochy pro rozšíření zemědělské výroby.
◦ řešením změny č.1 ÚP Želivsko, vymezením zastavitelných ploch „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ je dotčen zemědělský půdní fond v rozsahu pozemků převážně nižších tříd ochrany ZPF. Z hlediska dotčení zemědělského půdního fondu je v daném případě aplikováno ustanovení o převažujícím veřejném zájmu na rozvoji výroby energie z obnovitelných zdrojů dle nařízení Rady (EU) 2022/2577 a dle návazného Metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 20.3.2023, č.j. MMR-17209/2023-81.
◦ řešení změny č.1 ÚP Želivsko je v souladu s veřejným zájmem ochrany mimoprodukčních funkcí půdy – realizací fotovoltaické elektrárny zůstanou zachovány mimoprodukční funkce půdy, jako je vsakování srážek, ochlazování lokálního klimatu, podpora biodiverzity.
◦ řešení změny č.1 ÚP Želivsko je v souladu s veřejným zájmem výroba čisté energie – instalovaná AFE umožní vyrábět čistou energii, bez negativních dopadů na životní prostředí
◦ řešení změny č.1 ÚP Želivsko je v souladu s veřejným zájmem podpory energetické soběstačnosti ČR – AFE posílí energetickou soběstačnost a nezávislost České republiky.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
◦ řešením změny č.1 ÚP Želivsko jsou stanoveny jednotné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití na celém území obce, které neumožní vznik území, ve kterém by se projevily negativní vlivy vyvolávající sociální segregaci nebo které by negativně ovlivnily sociální soudržnost území.
◦ řešením změny č.1 ÚP Želivsko stávající urbánní prostředí v obci není nijak dotčeno a rovněž nejsou řešením změny č.1 ÚP Želivsko vymezeny plochy umožňující jeho vznik nebo rozvoj ve formě intenzivní zástavby.
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
◦ změna č.1 ÚP Želivsko je řešena ve spolupráci s uživateli území, upřednostňuje komplexní řešení, vyvážený rozvoj všech složek území, vytvářejících příjemné místo pro kvalitní život obyvatel,
◦ změna č.1 ÚP Želivsko navrhuje zastavitelnou plochu „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ a plochu „Smíšené výrobní – všeobecně – HU“ na základě výsledků spolupráce investora a vlastníka dotčených pozemků ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli, upřednostňuje komplexní řešení.
◦ změna č.1 ÚP Želivsko situuje „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Vzhledem k charakteru na polyfunkčnost využití plochy i pro zemědělské účely se předchází případným důsledkům zhoršují stav i hodnoty území.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko nemění celkovou koncepci postavení obce v rámci Pardubického kraje. Změna č. 1 ÚP Želivsko stabilizuje rozvoj území obce za účelem vyváženého udržitelného rozvoje území, zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.
◦ změna č.1 ÚP Želivsko vymezuje zastavitelné „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ při zohlednění požadavku na zajištění proporcionality (přiměřenosti). Je splněn požadavek na vyvážení veřejných zájmů (památková péče, zemědělský půdní fond, ochrana krajinného rázu) s právy vlastníků na využití jejich nemovitostí a rozvoj obnovitelných zdrojů.
◦ Vymezením „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ především nedojde k nevratnému poškození hodnot, ale zároveň se neznemožní jejich využití území na AFE.

.

◦ Vymezením „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ zůstanou zachovány mimoprodukční funkce půdy, jako je vsakování srážek, ochlazování lokálního klimatu a podpora biodiverzity v souladu s veřejným zájmem ochrany mimoprodukčních funkcí půdy.
◦ řešením změny č. 1 ÚP Želivsko je podporována agrofotovoltaika umožňující kombinovat zemědělskou produkci s výrobou elektřiny na jedné ploše, tedy v maximální míře se zachováním zastoupených trvalých kultur a trvalých travních porostů ve vymezených plochách „Plochy energie z obnovitelných zdrojů“.
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
◦ změna č.1 ÚP Želivsko je navržen v souladu s principem integrovaného rozvoje území.
◦ změna č.1 ÚP Želivsko při posuzování požadavků na změny v území a návrhu „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ důsledně vycházela z principů udržitelného rozvoje a zohlednila specifický charakter dané lokality.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v ~~hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích~~ strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.
◦ změna č.1 ÚP Želivsko ovlivňuje pozitivně hospodářské podmínky na území obce; návrhem nových ploch pro výrobní aktivity a přestavbou, resp. intenzivnějším využitím stávajících.
◦ změna č.1 ÚP Želivsko vymezuje převážně zastavitelné plochy „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“. Ze závěrů studie „Rozvoj obnovitelných zdrojů v Česku do roku 2030 – přínosy a příležitosti“ vyplývá zdvojnásobení podílu čisté energie, zejména přes fotovoltaiku a vítr. Dále přínos zvýšení energetické bezpečnosti, konkurenceschopnosti průmyslu a vznik nových pracovních míst, ekologický rozvoj, ekologické benefity a modernizace energetiky.
◦ změna č.1 ÚP Želivsko je podpořen ekonomický rozvoj pozitivně se podílející na nezbytné širší ekonomické transformaci regionu.
(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
◦ změna č.1 ÚP Želivsko ovlivňuje pozitivně rozvoj sídelní struktury; posiluje a rozvíjí venkovské osídlení.
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
◦ změna č.1 ÚP Želivsko ovlivňuje pozitivně hospodárné využívání zastavěného území, a neumožňuje vytváření nových celků – suburbanizaci tím, že dbá důsledně na plošnou a prostorovou návaznost rozvojových ploch na stávající zastavěné území.
◦ Priorita se netýká předmětu řešení Změny č.1 ÚP Želivsko, neboť s ohledem na rozsah vymezených ploch „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ je umístění záměru v zastavěném území nemožné. V obci Želivsko se nenacházejí rozsáhlé plochy brownfields ani jiné vhodné plochy v zastavěném území.
◦ Vymezením „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ zůstanou zachovány mimoprodukční funkce půdy, jako je vsakování srážek, ochlazování lokálního klimatu a podpora biodiverzity v souladu s veřejným zájmem ochrany mimoprodukčních funkcí půdy.
◦ řešením změny č. 1 ÚP Želivsko je podporována agrofotovoltaika umožňující kombinovat zemědělskou produkci s výrobou elektřiny na jedné ploše, tedy v maximální míře se

.

zachováním zastoupených trvalých kultur a trvalých travních porostů ve vymezených plochách „Plochy energie z obnovitelných zdrojů“.
(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů ~~Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat~~ do co nejméně konfliktních lokalit a ~~následně~~ podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy ~~např.~~ ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability ~~a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a~~ pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
◦ změna č.1 ÚP Želivsko nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které by mohly negativně ovlivnit charakter krajiny nebo vyžadovaly následná kompenzační opatření. Respektováním limitů využití území, dopravních, technických a zejména limitů pro ochranu přírody a krajiny je navržené řešení vyvážené a harmonické, rozvíjí úměrně všechny stránky udržitelného rozvoje.
◦ změna č.1 ÚP Želivsko vytváří územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny a zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu,
◦ změna č.1 ÚP Želivsko vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů.
◦ změna č.1 ÚP Želivsko jsou vymezeny převážně zastavitelné plochy „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“. Vymezení ploch nejsou dotčena zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, mokřady ani ochranná pásma vodních zdrojů a další přírodní limity využití území a hodnoty ani ÚSES. Dotčen je pouze zemědělský půdní fond; vyhodnocení předpokládaných záborů je uvedeno v příslušné kapitole.
◦ změna č.1 ÚP Želivsko vymezuje plochy „Smíšené výrobní – všeobecně – HU“ s využitím jako včelín. Při tomto využití nelze předpokládat negativní ovlivnění charakteru krajiny, krajinných hodnot a přírodních funkcí.
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
◦ změna č.1 ÚP Želivsko vytváří územní podmínky za účelem zajištění prostupnosti krajiny zajištěním sítí účelových komunikací a řešením ÚSES, který respektuje umístění dopravní a technické infrastruktury.
◦ změnou č.1 ÚP Želivsko stávající prostupnost krajiny není narušena. Stávající stabilizované dopravní koridory a dopravní prostupy nejsou dotčeny a jsou zachovány.
◦ změnou č.1 ÚP Želivsko nevytváří podmínky pro srůstání sídel.
◦ Prostor zásahu nebo jeho širší okolí je využíván na základě pobytových stop pozemními savci, jako je srna, prase divoké či zajíc. Zjištěna byla také přítomnost ježka západního. Pravděpodobná je také přítomnost dalších druh savců využívajících zemědělskou krajinu, například liška, jezevec lesní, kuna lesní.

V ploše zásahu se nenachází tzv. biotop velkých savců (dálkový migrační koridor). V Nálezové databázi ochrany přírody (NDOP) s přesností lokalizace do 1 km nejsou z území uváděny žádné druhy savců (citováno dne 5. 11. 2023).
◦ nutnou podmínkou pro projekt je úprava oplocení AFE tak, aby bylo prostupné pro malé a střední živočichy a ti mohli dotčené území i nadále využívat. Doporučuje se proto ponechat pod dolní hranou oplocení mezeru 10–15 cm.
Předpokládá se použití drátěného oplocení krytého živým plotem. Výsadbou křovinného pásu po obvodu parcel budou tato opatření pravděpodobně dostatečně účinná pro zachování stávajícího spektra živočišných druhů na lokalitě, protože budou zachovány veškeré stávající biotopové prvky na lokalitě. V případě zachování prostupnosti oplocení pro zajíce se nepředpokládá ani jeho negativní ovlivnění.
◦ změnou č.1 ÚP Želivsko, návrhem „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ sice dochází i záboru cca 500 m polní nezpevněné cesty slepě ukončené na soukromých pozemcích, předpokládá se však, že cesta zůstane zachována v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
◦ změna č.1 ÚP Želivsko negativně neovlivní koncepci zeleně v obci (řešením systému ÚSES a systému sídelní zeleně) ani nepříznivě neovlivní prostupnost krajiny, jsou respektovány stávající cyklotrasy a cyklostezky.
◦ změna č.1 ÚP Želivsko vymezuje převážně „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“. I přestože jsou plochy vymezeny jako zastavitelné z důvodu dodržení metodiky definované stavebním zákonem a prováděcími předpisy a zejména dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace, nejedná se o plochy určené k zastavění ve smyslu urbanizace či umístění zástavby. Plochy jsou vymezeny pro využití výroby energie z obnovitelných zdrojů a akumulace energie, podmínky využití jsou tedy stanoveny výlučně pro možnost umisťování fotovoltaických elektráren a souvisejících nezbytných technických zařízení.
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.
◦ změna č.1 ÚP Želivsko vymezuje převážně „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ převážně na zemědělských pozemcích, nejedná se tedy o rekreačně využívané nebo potenciálně atraktivní území. Rozsah stávajících dopravních koridorů pro zajištění prostupnosti území není řešením Změny č. 1 dotčen. Územím vymezených zastavitelných ploch neprocházejí žádné stávající turistické nebo cykloturistické trasy.
◦ Cílem urbanistické koncepce změny č. 1 ÚP Želivsko je i posílení koncepce v oblasti cestovního ruchu v obci, která je výchozím místem pro výlety do okolní krajiny pro pěší, cyklo a hipo.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.
(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i

potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů ~~koridorů~~ pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

◦ Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 1 ÚP Želivsko. Změnou č. 4 není řešen rozvoj dopravní a technické infrastruktury, s výjimkou vymezení koridoru pro technickou infrastrukturu a související veřejnou infrastrukturu.

◦ změnou č. 1 ÚP Želivsko se neomezí prostupnost území, při umisťování dopravní a technické infrastruktury dbá na zachování prostupnosti krajiny s ohledem na omezení fragmentace krajiny. Návrhem Změny č. 1 ÚP Želivsko, v rozsahu řešeného území nedojde realizací tohoto záměrů k fragmentaci krajiny.

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

◦ změna č. 1 ÚP Želivsko vytváří podmínky pro zkvalitnění dostupnosti obce i pro sousední obce regionu veřejnou i cyklistickou dopravou.

◦ změna č. 1 ÚP Želivsko při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňuje možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu.

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

◦ ÚP Želivsko nenavrhuje plochy výroby, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí v obci, současně vymezuje nové obytné plochy v dostatečné vzdálenosti od ploch výrobních

◦ změna č. 1 ÚP Želivsko navrhuje převážně „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“, zajišťuje rozvojem výroby energie z obnovitelných zdrojů podmínky pro zlepšení životního prostředí a snížení imisní zátěže.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

.

◦ změna č. 1 ÚP Želivsko vytváří podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před záplavami, navrhuje zatravnění v územích postižených větrnou a vodní erozí.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko vytváří v zastavěných územích a zastavitelných plochách podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko respektuje koncepci zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha, stanovené vydaným ÚP.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko nenavrhuje nové plochy pro výstavbu v záplavových územích a plochách aktivního záplavového území.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko navrhuje při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko příznivě ovlivní udržitelný rozvoj území, vytváří podmínky pro odstranění disproporcí v rozvojových možnostech jednotlivých složek.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko vytváří podmínky pro vytvoření výkonné dopravní sítě (koncepce dopravní infrastruktury ◦ zlepšení parametrů na silnicích a místních komunikacích.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních *prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.*
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko je řešena ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko vytváří podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko respektuje systém veřejných prostranství stanovený koncepcí účinného územního plánu.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. ~~Vytvářet tak~~

~~podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.~~ S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko respektuje systém dopravní infrastruktury stanovený koncepcí účinného územního plánu.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko vytváří územní podmínky pro koncepční řešení dopravy.
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko vytváří územní podmínky pro zlepšení koncepce vodního hospodářství tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik. ~~při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.~~
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko vytváří územní podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, umožňuje výstavbu fotovoltaických elektráren ve vymezených rozvojových plochách. Vymezením ploch jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí.

Změna územního plánu Želivsko je v souladu s aktuálně platnými PÚR ČR (ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,9 a Změny č. 8 ~~9~~) a respektuje republikové priority platné PÚR ČR.

D 2. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76).
Územní rozvojový plán byl schválen Usnesením vlády č. 581/2024 ze dne 28. 8. 2024.

Pro Územní rozvojový plán platí následující ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění:
§ 319 Územní rozvojový plán
(5) Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.
§ 73 Forma a závaznost územně plánovací dokumentace.
(2) Územně plánovací dokumentace je závazná pro rozhodování v území a další změny v území. Drobné stavby lze realizovat pouze v souladu s územně plánovací dokumentací.
(3) Nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. K části navazující územně plánovací dokumentace, která je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se nepřihlíží.

D 3.1 Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů a stanovení účelu a požadavků na jejich využití, popřípadě podmínek pro rozhodování v nich

Pro území řešené územním plánem Želivsko nejsou je v souladu s Územním rozvojovým plánem vymezeny žádné zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory a stanovení účelu a požadavků na jejich využití, popřípadě podmínek pro rozhodování v nich

Změna územního plánu Želivsko je v souladu s Územním rozvojovým plánem.

D 3. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zastupitelstvo Pardubického kraje vydalo Zásady územního rozvoje Pardubického kraje formou opatření obecné povahy dne 29. dubna 2010, nabytí účinnosti dne 15. 5. 2010.
Zastupitelstvo Pardubického kraje vydalo Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje formou opatření obecné povahy dne 17. září 2014, nabytí účinnosti dne 17. 10. 2014.
Zastupitelstvo Pardubického kraje vydalo Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje formou opatření obecné povahy dne 18. června 2019, nabytí účinnosti dne 5. července 2019.
Zastupitelstvo Pardubického kraje vydalo Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje formou opatření obecné povahy dne 28. srpna 2020, nabytí účinnosti dne 12. září 2020.
Zastupitelstvo Pardubického kraje vydalo Aktualizaci č. 4 Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ~~ve znění Aktualizace č. 4~~, formou opatření obecné povahy dne 25. července 2024, nabytí účinnosti dne 18. 7. 2024.

Z krajských priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro řešení Změny č. ~~3~~ 4 požadavky, které by nebyly naplňovány již v dosavadním účinném Územním plánu.
Po prověření všech priorit je pro řešení Změny č. ~~3~~ 4 ZÚR Pk relevantní:

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost

a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko nemění celkovou koncepci postavení obce v rámci Pardubického kraje. Změna č. 1 ÚP Želivsko stabilizuje rozvoj území obce za účelem vyváženého udržitelného rozvoje území, zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko především vymezuje „Plochy energie z obnovitelných zdrojů“. Hlavní přínosy spojené vymezením ploch pro fotovoltaické elektrárny jsou zvýšení energetické soběstačnosti a sdílení (využití obnovitelných zdrojů energie přispívá ke stabilnímu hospodářskému rozvoji) ,šetrnost k životnímu prostředí (podpora udržitelných zdrojů energie pomáhá zajišťovat příznivé životní prostředí) a ekonomický přínos (podpory obnovitelných zdrojů v Pardubickém kraji, kam obec spadá, jsou podporovány projekty fotovoltaické elektrárny, které přispívají k rozvoji infrastruktury a potenciálně zvyšují zaměstnanost v regionu a místní ekonomiku), agrovoltaika a ochrana půdy (využití zemědělské půdy pro kombinovanou produkci potravin a energie může vlastníkům hospodařících na zemědělských pozemcích zajistit stabilnější příjmy a snížit tlak na změnu využití půdy, což pomáhá udržet venkovský ráz).
Uvedená priorita je respektována.

(02a) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území kraje založeného na objektivním a komplexním posuzování potřeb a podmínek a následné koordinaci záměrů dle prostorových, odvětvových a časových hledisek.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko je v souladu s krajskými zásadami, vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj, který vyvažuje ekonomické, sociální a environmentální zájmy.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko Zajišťuje lokální rozvoj území nenarušující širší krajské koncepce.
◦ Změna územního plánu stanovuje zcela nové podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití za účelem prostorové, odvětvové i časové koordinace rozvoje území,
◦ Navržené plochy „Plochy energie z obnovitelných zdrojů“, zajišťující rozvojem výroby energie z obnovitelných zdrojů podmínky pro zlepšení životního prostředí a snížení imisní zátěže.
Uvedená priorita je respektována.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko zachovává přírodních hodnoty, biologickou rozmanitost a ekologicko-stabilizační funkce krajiny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením nových podmínek využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením územního systému ekologické stability a ochranou nezastavěného území.
Uvedená priorita je respektována.

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko navrhuje převážně „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“, které jsou navrženy na základě vyhodnocení ochrany specifických hodnot: návrh respektuje charakteristické rysy území jako jsou výrazné siluety, dochovaná historická struktura sídel a estetická hodnota krajiny.
Dále bylo přihlédnuto při výběru vhodné lokality při vymezení ploch s rozdílným způsobem na ZPF na půdách nižší bonity. I přestože jsou plochy vymezeny jako zastavitelné z důvodu dodržení metodiky definované stavebním zákonem a prováděcími předpisy, dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace, nejedná se o plochy určené k zastavění ve smyslu urbanizace či umístění zástavby.

.

Zastavitelné plochy „Plochy energie z obnovitelných zdrojů“ byly vymezeny v územích málo pohledově exponovaných s vyloučením narušení dominant v krajině a například využitím terénních vln nebo cílenou výsadbou vegetace bude docíleno vizuální integrace.
Vymezené plochy „Smíšené výrobní – všeobecně – HU“ jsou situovány v údolní nivě v návaznosti na zastavěného území a svým využitím se předpokládá začlenění do území.
Uvedená priorita je respektována.

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny;
◦ změnou č.1 ÚP Želivsko jsou převážně vymezené „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“.
V území se nenachází cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty.
Svým charakterem a polohou nenaruší a nemůže mít negativní vliv na nežádoucí vzájemného srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny.
Uvedená priorita je respektována.

d) ochranu obyvatel před zdravotními riziky a dalším zhoršením kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování vod;
◦ změna č.1 ÚP Želivsko vymezuje převážně „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“.
Vymezené plochy pro energie z obnovitelných zdrojů musí realizovány s platnou legislativou a provozovány tak, aby byla zajištěna ochrana obyvatel před zdravotními riziky a nedocházelo ke zhoršování kvality životního prostředí včetně přísného posuzování vlivů na okolí, zejména s ohledem na vysokou zátěž hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování vod.
Vzhledem k vymezeným zastavitelným plochám „Smíšené výrobní – všeobecně – HU“, jejich rozsahu a předpokládanému využití na včelín a situování v údolní nivě v návaznosti na zastavěného území a vlivem na zhoršením kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování vod.
Uvedená priorita je respektována.

e) ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;
◦ změna č.1 ÚP Želivsko svým návrhem podporuje ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
◦ změnou č.1 ÚP Želivsko vymezuje převážně „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“.
Návrhem nedochází ke koncentraci velkých projektů (prostorová segregace) ploch pro obnovitelné zdroje energie a snížení atraktivity daného místa pro rezidenty a případnému následnému odlivu obyvatel.
Vzhledem k charakteru navržených zastavitelných ploch „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ a plochy „Smíšené výrobní – všeobecně – HU“ s využitím jako včelín nelze předpokládat negativní vlivy jako hluk, vizuální smog nebo zábor půdy mající vliv na narušení komunitní vazby.
Uvedená priorita je respektována.

f) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit.
◦ změnou č.1 ÚP Želivsko jsou upřednostněna místa s menším vizuálním vlivem.
◦ Plochy záměrů pro energii z obnovitelných zdrojů jsou situovány tak, aby nedocházelo k narušení vzácných či harmonických krajinných rázů.
◦ Plochy záměrů pro energii z obnovitelných zdrojů jsou situovány v území, kde je vyloučena kolize s chráněnými krajinnými oblastmi (CHKO) a národními parky (NP).
Uvedená priorita je respektována.

.

g) zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a pro volně žijící živočichy založené na ochraně a doplnění již existujících migračních tras živočichů, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině, a vytvářením vhodných územních podmínek pro prostupnost zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování;
◦ změnou č.1 ÚP Želivsko jsou zajištěny územní podmínky pro předcházení zhoršování prostupnosti krajiny,
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko chrání dálkové i lokální migrační koridory, které jsou součástí územně analytických podkladů,
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko podporuje síť veřejně přístupných účelových komunikací, pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině,
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko respektuje systém dopravní infrastruktury stanovený koncepcí účinného územního plánu.
Uvedená priorita je respektována.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko s ohledem na rozsah vymezených ploch „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ je umístění záměru v zastavěném území nemožné. V obci Želivsko se nenacházejí rozsáhlé plochy brownfields ani jiné vhodné plochy v zastavěném území. Zastavěné území obce Želivsko, místní části Želivsko a místní části Horákova Lhota je zastavěno zástavbou volně stojících domů, kde jednotlivé domy jsou obklopeny zahradami nebo volným nezastavěným prostorem. Jakýkoliv zásah nevhodný zásah do zastavěného území, umisťování AFE panelů by znamenal estetické znehodnocení zastavěného území.
◦ Plochy „Smíšené výrobní – všeobecně – HU“ jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a svým využitím jako včelín byla plocha na okraji urbanizovaného území vyhodnocena jako nejvhodnější.

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí, vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu
3.1. Specifická oblacké oblasti mezináírodního a republikového významu

(69a) ZÚR zpřesňují na území Pardubického kraje vymezení specifické oblasti republikového významu SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem (dle PÚR ČR) tak, že do této oblasti jsou zahrnuty následující obce:
k) ve správním obvodu ORP Svitavy: Banín, Bělá nad Svitavou, Bohuňov, Brněnec, Březová nad Svitavou, Dětřichov, Hradec nad Svitavou, Chrastavec, Javorník, Kamenná Horka, Karle, Koclířov, Kukle, Lavičné, Mikuleč, Opatov, Opatovec, Pohledy, Radiměř, Rohozná, Rozhraní, Rudná, Sklené, Svitavy, Študlov, Vendolí, Vítějeves, Želivsko;
Uvedená priorita je respektována.

~~*ZÚR Pk vymezují v oddíle 3.2. Specifická oblast krajského významu*~~
3.2. Specifická oblast krajinného významu SOBK 1 Jižní Moravsko Třebovsko

(70) ZÚR vymezují na území Pardubického kraje dvě specifické oblasti krajského významu SOBk 1 ~~a SOBk 2~~ tak, že do této ~~těchto~~ oblasti jsou zahrnuty následující obce (katastrální území):

b) Ve správního obvodu ORP Svitavy: ~~SOBk 1 Jižní Moravsko Třebovsko:~~ Pohledy (Horní Hynčina, Pohledy, Rudná (Dolní Rudná, Horní Rudná), Sklené (Sklené u Svitav), Želivsko (Horákova Lhota, Želivsko).

(71) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
a) spolupracovat se sousedními kraji Olomouckým a Jihomoravským na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti;
b) rozvíjet v souvislosti s přeložkou silnice I/43 v úseku Březová nad Svitavou – Brněnec ekonomické aktivity v tomto koridoru;
c) podporovat spolupráci měst Jevíčka a Velkých Opatovic (Jihomoravský kraj);
d) podporovat vytváření nových pracovních příležitostí zejména v Moravské Třebové, Jevíčku, Březové nad Svitavou a Bystrém.
(71a) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
a) prověřit příčiny ekonomické stagnace v koridoru Svitavy – Březová nad Svitavou (– Letovice);
b) prověřit možnosti rozvoje ekonomických aktivit ve vazbě MÚK na budoucí kapacitní silnici S43;
c) prověřit možnosti zlepšení místní silniční sítě pro napojení na silnici I/43 a železniční trať Česká Třebová – Brno;
d) respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118)

◦ z předmětného nevyplývají žádné úkoly pro územní plánování pro řešené území.
Uvedená priorita je respektována.

~~3.3. Specifická oblast krajského významu SOBk 2~~
~~(71a) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:~~
~~• prověřit příčiny ekonomické stagnace v koridoru Svitavy – Březová nad Svitavou (– Letovice);~~
~~• prověřit možnosti rozvoje ekonomických aktivit ve vazbě MÚK na budoucí kapacitní silnici S43;~~
~~• prověřit možnosti zlepšení místní silniční sítě pro napojení na silnici I/43 a železniční trať Česká Třebová – Brno;~~
~~• respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovené v odst. (115) až (118) – obdobně jako pro osu OS 8 - viz výše.~~

4.1.1.5. Cyklistická doprava
(81) ZÚR respektují rozvoj cyklistické dopravy a síť mezinárodních a dálkových tras (EuroVelo 4 a dálkové cyklotrasy ČR), které přes území Pardubického kraje procházejí.
◦ řešené území předmětnými záměry EuroVelo 4 a dálkové cyklotrasy ČR není dotčeno.
◦ z předmětného nevyplývají žádné úkoly pro územní plánování pro řešené území.
Uvedená priorita je respektována.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.
5.1. Přírodní hodnoty území kraje

(115) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:
a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny[5];
b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality a ptačí oblasti;
c) mokřady nadregionálního významu;
d) plochy pro těžbu nerostných surovin[6], tedy:
d.1) využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory;

d.2) nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobývacími prostory s ukončenou těžbou;
d.3) nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím;
d.4) nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území;
d.5) využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku, a u kterých byla povolena těžba na základě územního rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu;
d.6) nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku;
d.7) registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.
e) vodohospodářsky významná území[7];
f) krajinářsky hodnotná území – krajinné památkové zóny; přírodní parky a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu[8];
g) významné krajinné prvky[9];
h) skladebné části ÚSES;
i) lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem;
j) plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany.

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

e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu [10]. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu [11] tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat; konkrétní zásady a úkoly pro umístění staveb větrných elektráren jsou uvedeny v článku (97a).
([10]dle metodiky ve Studii potenciálního vlivu výškových staveb a větrných elektráren na krajinný ráz území Pardubického kraje)
([11]§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.)
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko nenavrhuje výškové stavby, jako je větrné elektrárny a podobně.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko s ohledem na relativně malý plošný rozsah vymezených ploch „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“, situování zastavitelných ploch v území, které nenarušují dálkové pohledy nebo ráz údolí, skutečnosti, že územní se nenachází v CHKO a NP, nestanovuje požadavek na zpracování územní studie krajiny za účelem stanovení limitů.
◦ dle členění úplného znění zásad územního rozvoje Pardubického kraje (po 4. aktualizaci, účinná od 18. 7. 2024), je zásah umístěn do jižní části krajiny 05 – Svitavsko-Orlickoústecko. Jedná se o krajinu lesozemědělskou.
◦ Krajina obecně je v řešeném území typická malým až středním měřítkem - krajinná scéna okolí Želivska je poměrně výrazně zvlněná a rozhledové parametry jsou (kromě standardních bariér viditelnosti v podobě vertikálních krajinných prvků (dřevinná vegetace, budovy apod.) omezené zejména na údolí samotné. Daleké průhledy zde prakticky nenajdeme. Z toho důvodu lze předpokládat v rámci Preventivní hodnocení krajinného rázu (PDoKP) vymezení spíše v menších plochách.
V území dominují kulturní charakteristiky, a to vlivem umístění plochy hodnoceného zásahu do blízkosti obce. Plochy plánovaného zásahu se nacházejí na kulturní louce, v blízkosti pravidelně sečených založených oplocených výsadeb a na dohled od okraje zástavby Želivska.
V rámci Preventivního hodnocení krajinného rázu je třeba vymezit v krajině prostor, který může být fyzicky, vizuálně nebo dojmově dotčen záměrem. Takový prostor se označuje jako potenciálně dotčený krajinný prostor (PDoKP). Potenciálně dotčený krajinný prostor je ve smyslu §12 tvořený jedním či několika místy krajinného rázu nebo částmi míst krajinného rázu. Rámcově se předpokládá vymezení toto území na základě programu Analýza výškopisu (https://ags.cuzk.cz/av/), který umožňuje stanovit území viditelné z konkrétního výškového bodu na konkrétním místě. Jako výška panelů nad zemí se předpokládá stanovení 5 m, ačkoli panely jsou navrhovány níže (do 3 m). Důvodem je princip předběžné

.

opatrnosti. Empiricky se předpokládá ověřena vzdálenost, ve které se již zásah stane velmi špatně viditelný a nezřetelný. Tato vzdálenost je obecně stanovena na 5 km, přičemž okruh zřetelné viditelnosti může být stanoven na 2 km. Lze předpokládat, že bude prokázáno, že plocha s FV panely nebude vzhledem k morfologii terénu viditelná dále než 1,5 km od plochy umístění. Pro tento prostor by měla být provedena identifikace a klasifikace znaků přírodní, kulturní a historické a vizuální charakteristiky krajinného rázu a bude hodnocení a posouzení míry vlivu záměru na krajinný ráz území. PDoKP je poměrně úzce prostorově ohraničen v ose východ - západ, hranice je dána lesními porosty v horní části bočního údolí svažujícího se do hlavního údolí Chrastovského potoka. Relativně malý rozsah PDoKP je dán jednak značnou členitostí terénu, vhodným výběrem plochy nad hranou údolí, které se svažuje směrem od obce k zalesněnému údolí, ale také malou výškou samotné AFE (2,5 m). Místo vjemu na větší vzdálenosti, jako je tomu u vyšších staveb, bude zde podstatné působení ve velké ploše fotovoltaických panelů. Hřeben Hřebečovského hřbetu již nebude točen (mimo PDoKP).

◦ Umístěním hodnoceného zásahu do území dojde ke změně krajinného pohledu, a to v lokálním měřítku. Do volného území s harmonickým výrazem (maloplošná harmonická krajina okolí Želivska dosud nezasažená výraznými technickými stavbami nebo stavbami vybočujícími z příslušného krajinného měřítka) budou umístěny nové objekty, které jak svou tmavou barvou, tak především plošným rozsahem mohou působit v území cizorodě a rušivě. Výška fotovoltaických panelů bude cca 2,5 m.

Realizace fotovoltaické elektrárny vnese do prostoru Želivska zatím nedotčeného většími technickými projekty nový technicistní prvek. Vzhledem k výše popsanému je zřejmé, že vizuální působení potenciálně dotčeného krajinného prostoru (PDoKP) může být zásahem narušeno. Proti těmto rysům zásahu stojí však některé charakteristiky projektu, které negativní působení na krajinu výrazně snižují.

Zřejmě nejpodstatnější charakteristikou je velmi vhodný výběr plochy, na které má být AFE umístěna. Vybrána byla parcela, která je sice umístěna v relativní blízkosti obce (kam je také vedena přípojka elektrické energie), plocha je však od obce z většiny pohledů oddělena (zákruta údolí, vegetační clonění). Prakticky tak bude v rámci zastavěného území viditelná pouze z několika domů na okraji obce, které se nacházejí nejblíže. Viditelnost ale i tak bude pouze částečná. Celkově bude záměr viditelný nejdále do 1,5 km.

Stejně podstatný je také sklon vybraného umístění, které se od obce odklání. Nejvyšší místo je tak také nejbližší příjezdové komunikaci a obci a pozvolna se snižuje směrem severozápadním, směrem od obce do údolí Chrastovského potoka, kde je odcloněno hranou smrkového lesa. Zde se již nenacházejí žádné přístupové cesty. Tato dispozice umístění způsobuje, že plocha AFE bude plošně viditelná pouze z poloh velmi blízkých a zároveň výše umístěných, než je plocha AFE.

Z důvodu lepšího zapojení projektu do krajiny je nezbytné realizovat výsadbu liniové keřové vegetace na jižní, severní a východní straně návrhových ploch o výšce minimálně 3 m. Výsadby na západní straně jsou vhodné čistě pro podporu biodiverzity. Mělo by jít o regionálně původní druhy sázené ve sponu. Tím se podpoří také biodiverzita v území a plody keřů budou přínosem pro ptactvo a ostatní živočichy v území.

◦ Rovněž ze zadání a projednání změny č. 1 ÚP Želivsko nevyplynul požadavek na zpracování SEA, kde je hodnocení krajinného rázu součástí.

Změna č. 1 ÚP Želivsko vychází z předpokladu, že Preventivního hodnocení krajinného rázu, případné posouzení vlivu na krajinný ráz a požadavek na individuální studii krajinného rázu na „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ bude řešen v rámci veřejnoprávního projednání záměru.

Uvedená priorita je respektována.

6. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

6.4. Krajina lesozemědělská

(131) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

.

b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko vyhodnotila umístění záměru „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ v zastavěném území i s přihlédnutím k malému rozsahu za vyloučené, a to i vzhledem k absenci brownfields, střech a jiných vhodných ploch v zastavěném území,
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko vymezila „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ a plochy „Smíšené výrobní – všeobecně – HU“ v nezastavěném území (volné krajině) a to pouze v nezbytné míře, při pečlivém zohlednění hodnot území, jako je krajinný ráz, zemědělská půda nebo ekologické funkce.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko vymezuje „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ a plochy „Smíšené výrobní – všeobecně – HU“ mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL.
Uvedená priorita je respektována.

d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko zohledňuje vyvážený rozvoj chránící harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny za účelem udržení vyváženého podílu zahrad, trvalých travních porostů a zastavěných či intenzivně využívaných ploch za účelem předcházení devastaci krajinného rázu.
◦ řešením změny č. 1 ÚP Želivsko je vymezenými zastavitelnými plochami „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ dotčen zemědělský půdní fond v rozsahu pozemků převážně nižších tříd ochrany ZPF.
Z hlediska dotčení zemědělského půdního fondu je v daném případě aplikováno ustanovení o převažujícím veřejném zájmu na rozvoji výroby energie z obnovitelných zdrojů dle nařízení Rady (EU) 2022/2577 a dle návazného Metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 20. 3. 2023, č. j. MMR-17209/2023-81.
◦ řešením změny č.1 ÚP Želivsko je v souladu s veřejným zájmem ochrany mimoprodukčních funkcí půdy. Realizací „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ zůstanou zachovány mimoprodukční funkce půdy, jako je vsakování srážek, ochlazování lokálního klimatu a podpora biodiverzity.
◦ řešením změny č. 1 ÚP Želivsko je podporována agrofotovoltaika umožňující kombinovat zemědělskou produkci s výrobou elektřiny na jedné ploše, tedy v maximální míře se zachováním zastoupených trvalých kultur a trvalých travních porostů ve vymezených plochách „Plochy energie z obnovitelných zdrojů“. Konstrukce nesmí trvale poškodit půdu a musí umožnit její další zemědělské využití.
V rámci veřejnoprávního projednání bude kladen důraz na zábor jen nejnutnější plochy a ochranu kulturní vrstvy půdy. Dále bude kladen důraz na minimalizace zpevněných ploch a podpora konstrukcí, které nevyžadují rozsáhlé betonové základy.
Uvedená priorita je respektována.

(137o) ZÚR stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin:

a) chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;
◦ změna č.1 ÚP Želivsko při vymezení „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ prokazatelně umisťuje v takových plochách, aby by by docházelo k zániku zahrad či trvalých travních porostů nebo pastvin, které plní ekologickou a estetickou funkci v okolí sídel Želivsko a nebyla narušena vyváženosti území.
◦ změna č.1 ÚP Želivsko při vymezení „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ zohledňuje požadavek na rozvoj obnovitelných zdrojů, aniž by docházelo k narušení historické a vizuální vazbu mezi lidskými sídly a zemědělským zázemím za účelem harmonického vztahu struktur krajinných prvků charakteristických pro řešené území.

.

◦ změna č.1 ÚP Želivsko při vymezení „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ zohledňuje požadavek na ochranu biodiverzity s cílem zachování trvalých travních porostů sloužících jako prevence degradace půdy a podpory ekologické stability krajiny za účelem ochrany zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro řešené území.
Uvedená priorita je respektována.

c) respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;
◦ změna č.1 ÚP Želivsko respektuje a chrání urbanistické a architektonické požadavky na ochranu hodnot území, konkrétně ochranu vizuální integrity krajiny a sídel.
◦ změna č.1 ÚP Želivsko stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje výškové regulace zástavby za účelem zachování panoramatu tak. Vzhledem k absenci historicky cenné siluety obcí ji budoucí zástavba nemůže narušovat.
◦ změna č.1 ÚP Želivsko vymezením zastavitelných ploch respektuje a zachovává klíčové pohledové osy z volné krajiny na sídlo a naopak.
◦ změna č.1 ÚP Želivsko vymezením zastavitelných ploch respektuje měřítko sídla a krajiny. Hmotové řešení zástavby v souladu s podmínkami využití navrženými pro plochy s rozdílným způsobem využití musí odpovídat charakteru okolí.
◦ Při vymezení zastavitelné plochy „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ byly zohledněny základní kritéria jako je vizuální expozice, měřítko a proporce, kumulativní vlivy, narušení horizontu a odraz světla tak, aby byl vyloučen možný vliv na krajinný ráz.
Jako klíčové opatření pro eliminaci vizuálního působení je nutnost realizace výsadby vhodných původních keřů o výšce minimálně 3 m po obvodu oplocení AFE z jižní, východní a severní strany. Dále je doporučeno doplnění liniových interakčních prvků, doplnění stromořadí podél přístupové silnice do Želivska v celé délce a podél polních cest, čímž by se zcela eliminoval vizuální kontakt obce s AFE.
◦ „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ vymezeným plošným rozsahem a začleněním do vegetace nebudou působit v krajině jako cizorodý a potlačující prvek. Negativní dopady na vizuální charakteristiky krajiny jsou eliminovány tím, že zastavitelné „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ nejsou situovány na vrcholcích kopců a bude dosaženo krajinné integrace výsadbou vegetačních ploch, které vymezené „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ vizuálně odstíní. Svým relativně malým rozsahem „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ nebudou vymezené plochy dominantní v kulturní a historické krajině.
Uvedená priorita je respektována.

g) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko vyhodnotila umístění záměru „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ v zastavěném území i s přihlédnutím k malému rozsahu za nemožné, a to vzhledem k absenci brownfields, střech a jiných vhodných ploch v zastavěném území.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko vymezuje záměr „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko vymezuje „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ při respektování ochranu krajinného rázu, přírodních a kulturních hodnot.
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko reguluje plochy pro energii z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území volné krajině s cílem zajištění harmonického měřítka krajiny a vizuálního nenarušování krajinných horizontů.
Uvedená priorita je respektována.

.

j) vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umisťování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.) vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;
◦ změna č. 1 ÚP Želivsko vymezuje převážně zastavitelné plochy „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“, které umisťuje tak, aby bylo docíleno souladu s koncepcí krajiny a zásadami pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny, jak stanoví zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
◦ Při vymezení zastavitelné plochy „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ byly zohledněny základní kritéria jako je vizuální expozice, měřítko a proporce, kumulativní vlivy, narušení horizontu a odraz světla tak, aby byl vyloučen možný vliv na krajinný ráz.
Negativní dopady na krajinný ráz je eliminovány tím, že zastavitelné plochy „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ nejsou situovány na vrcholcích kopců a cenných zemědělských půdách a bude dosaženo krajinné integrace výsadbou vegetačních ploch, které vymezené „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ vizuálně odstíní. Rovněž svým malým rozsahem „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ nebudou vymezené plochy dominantní v kulturní a historické krajině. Řešené území se nenachází v kulturně nebo historicky významných krajinách, blízkosti památek a v chráněné krajinných oblastech. Eliminaci negativních vlivů bude rovněž docíleno vhodnou barevností a typem konstrukcí, které by měly co nejméně kontrastovat s okolím.
◦ Problematika vyhodnocení při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umisťování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz je podrobně popsána výše v této kapitole, v článku (116) Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (po 4. aktualizaci, účinná od 18. 7. 2024).
Uvedená priorita je respektována.

Z výše uvedených úkolů pro územní plánování vyplývá, že požadavky jsou Změnou č. 1 územního plán Želivsko splněny a Změna č. 1 územního plán Želivsko je v souladu s platnými ZÚR Pk.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

E 1. Požadavky vyplývající ze zadání územního plánu Želivsko

Zadání Územního plánu Želivsko bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Želivsko č. 13/19/12.04.2025 dne 12. 4. 2025.

Požadavky vyplývající ze Zadání Územního plánu Želivsko byly splněny, viz následující body:
a) Vymezení řešeného území:

Lokalita	*pozemek p. č.*	*k. ú.*
Z1/1	*120/1, 120/4, 120/6, 134/9, 136*	*Želivsko*
Z1/2	*263/1, 263/4, 263/7*	*Želivsko*
Z1/3	*66/5, 66/1, 255/1, 56/1, 59, 56/9, 251/1, 272, 6/1, 260/3, 125/2, 141/17, 141/18, 141/16, 141/14, 120/4, 121, 123/3, 261/3, 120/6*	*Želivsko*
Z1/4	*celé řešené území*	*Želivsko*
Z1/5	*celé řešené území*	*Želivsko*
Z1/6	*celé řešené území*	*Želivsko*
Z1/7	*celé řešené území*	*Želivsko*
Z1/8	*celé řešené území*	*Želivsko*
Z1/9	*108/6,108/8,108/9, přilehlá část pozemku 108/2, 259/4, 111/4*	*Želivsko*

Požadavky na rozsah řešeného území jsou splněny

b) Popis obsahu navrhované změny:

Lokalita	*parc.č.*	*k. ú.*	*stávající stav*	*návrhový stav*
Z1/1	*120/1, 120/4, 120/6, 134/9, 136*	*Želivsko*	*NSpz - plochy smíšené nezastavěného území, přírodní zemědělské*	*VE - Výroba energie z obnovitelných zdrojů*
Z1/2	*120/1, 120/4, 120/6, 134/9, 136*	*Želivsko*	*NSpz - plochy smíšené nezastavěného území, přírodní zemědělské, DS - plochy dopravní infrastruktury – silniční*	*VE - Výroba energie z obnovitelných zdrojů*
Z1/3	*66/5, 66/1, 255/1, 56/1, 59, 56/9, 251/1, 272, 6/1, 260/3, 125/2, 141/17,141/18, 141/16, 141/14, 120/4, 121, 123/3, 261/3, 120/6*	*Želivsko*	*NZ – plochy zemědělské, NSpz - plochy smíšené nezastavěného území, přírodní zemědělské Spz - plochy smíšené nezastavěného území, přírodní zemědělské, DS – plochy dopravní infrastruktury silniční, OV – plochy občanského vybavení, BV – plochy bydlení*	*CNU.1 – koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro technickou infrastrukturu*
Z1/4	*celé řešené území*	*Želivsko, Horákova Lhota*	*BV - Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské*	*SV - Smíšené obytné venkovské*
Z1/5	*celé řešené území*	*Želivsko, Horákova Lhota*	*SX - plochy smíšené obytné*	*SV - Smíšené obytné venkovské*
Z1/6	*celé řešené území*	*Želivsko, Horákova Lhota*	*ZV - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň*	*ZU- zeleň všeobecná*
Z1/7	*celé řešené území*	*Želivsko, Horákova Lhota*	*DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční*	*DX - doprava jiná*
Z1/8	*celé řešené území*	*Želivsko, Horákova Lhota*	*DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční*	*PU – veřejná prostranství všeobecná*
Z1/9	*108/6, 108/8, 108/9, přilehlá část pozemku 108/2, 259/4, 111/4*	*Želivsko*	*NSpz - plochy smíšené nezastavěného území, přírodní zemědělské*	*VD – Výroba a skladování*

U dílčí změny **Z1/9** došlo v Návrhu rozšíření zadání Změny č. 1 Územního plánu Želivsko k písařské chybě. Chybně jsou uvedeny pozemky parcelní číslo 108/2, 108/8 v k. ú. Želivsko, které představují plochy veřejných prostranství a jsou ve vlastnictví obce Želivsko. Předmětné pozemky zůstávají vymezeny změnou územního plánu Želivsko i nadále jako veřejná prostranství.

Dílčí plocha Z1/9 byla vymezena jako „Plochy smíšené výrobní - HU“ z toho důvodu, že „Plochy smíšené výrobní - HU“ jsou Změnou č. 1 územního plánu Želivsko již v řešeném území zastoupeny a regulační podmínky umožňují situovat plochy včelínu do těchto ploch. Změna č. 1 územního plánu byla k datu schválení Návrhu rozšíření zadání Změny č. 1 Územního plánu Želivsko již zpracována.

Z toho důvodu nejsou územním plánem vymezeny „plochy VD – Výroba a skladování“, jejíž název vychází z účinného územního plánu Želivsko a není v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

.

Vyjma výše uvedeného jsou **požadavky na obsah navrhované změny splněny.**

Dle § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, v platném znění, a § 12 vyhlášky č. 157/2024Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění, bude Změna č. 1 ÚP Želivsko vyhotovena v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě (jednotný standart).

Úpravy stávajících ploch v rámci převodu ÚP do jednotného standardu dle vyhl. č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění				
Z1/4	*v rámci celého ÚP Želivsko*	*BV - Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské*	*SV - Smíšené obytné venkovské*	
Z1/5	*v rámci celého ÚP Želivsko*	*SX - plochy smíšené obytné*	*SV - Smíšené obytné venkovské*	
Z1/6	*v rámci celého ÚP Želivsko*	*ZV - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň*	*ZU- zeleň všeobecná*	
Z1/7	*v rámci celého ÚP Želivsko*	*DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční*	*DX - doprava jiná*	*v případě vymezených účelových komunikací*
Z1/8	*v rámci celého ÚP Želivsko*	*DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční*	*PU – veřejná prostranství všeobecná*	*v případě ploch vymezených veřejných prostranství v zastavěném území*

Požadavky na úpravy stávajících ploch v rámci převodu ÚP do jednotného standardu změny jsou splněny.

c) Popis účelu navrhované změny:
Změna je pořizována za účelem uvedení do souladu se skutečností využívání pozemků v plochách s rozdílným způsobem využití a vytvoření nových ploch pro umístění výrobny energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické elektrárny včetně koridoru pro elektroenergetické vedení VN ze stávajícího vedení elektroenergetické distribuční soustavy k fotovoltaické elektrárně.

Požadavky jsou změnou č. 1 Územního plánu Želivsko splněny.

d) Požadavky na řešení změny:
Změna č. 1 bude provedena v katastrální území Želivsko. Součástí změny bude v souladu s ustanovením § 116, odst. (4) aktualizace zastavěného území v rámci celé obce.
Vzhledem k rozsahu Změny bude grafická část obsahovat pouze ty výkresy, kterých se bude týkat.
Změna bude zpracována nad katastrální mapou v měřítku 1:5000
Návrh Změny bude pro účel veřejného projednání odevzdán v tištěné podobě ve dvou vyhotoveních a dále 2x v digitální podobě ve formátu pdf.
Výsledný návrh Změny bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních v tištěné podobě a 4x na CD ve formátu pdf.
V souladu s ustanovením §57 5 stavebního zákona bude po vydání Změny vyhotoveno úplné znění Územního plánu Želivsko.
*Úplné znění po Změně č. 1 bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 4x na CD resp. DVD, obsahujícím celistvý územní plán ve strojově čitelném formátu a jednotném standardu ÚPD, zpracovaný dle požadavků vyhlášky č. 157/2024 Sb. (prostorová data nejlépe ve formátu .shp v souřadném systému S-JTSK, výkresy ve formátu *.tif s geografickým usazením do S-JTSK, texty ve formátu *.DOCX, tabulky *.XLSX, pro*

*možnost vystavení na internetu dále texty ve formátu *.PDF/A, výkresy a schémata ve formátu *.PDF/A v rozlišení obrazu 300 pixelů na palec, atd).*

Požadavky na řešení Změny č. 1 Územního plánu Želivsko jsou splněny.

Výroková část Změny č. 1 Územního plánu Želivsko bude obsahovat:
1. textovou část:
Textová část bude zpracována dle přílohy č. 8 zákona 283/2021 Sb., část I, odstavec (1) a (2) se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v rozsahu, který se týká Změny. Z textové části musí být zřejmé, které části platné dokumentace se ruší, doplňují, nahrazují a nově vkládají s uvedením místa, kam se vkládají. Formulace musí být naprosto jednoznačná, text bude zpracován formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování v území.
2. grafickou část:
Grafická část bude dle obsahovat dle přílohy č. 8 zákona 283/2021 Sb., Stavebního zákona, část I, odstavec (3) pouze jevy dotčené změnou, které se zobrazí do katastrální mapy v měřítku hlavního výkresu platného ÚP. Ve výrokové části změny musí být změněny všechny výkresy původní výrokové části, kterých se změna dotýká.
Textová část odůvodnění bude zpracovaná ve spolupráci s pořizovatelem.
Grafická část odůvodnění bude obsahovat výkresy, které budou Změnou dotčeny, minimálně však koordinační výkres a výkres záboru ze ZPF.
e) Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:
Dle stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny navrhovanému obsahu změny územního plánu (stanovisko odboru ŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 29. 11. 2023, č. j. KrÚ 96159/2023 předložený návrh nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.
Dle stanoviska odboru ŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 11. 12. 2023, č.j. KrÚ 97470/2023/OŽPZ/PP není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Požadavky na obsah Změny č. 1 Územního plánu Želivsko jsou splněny.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Ve stanovisku k Obsahu Změny č. 1 Územního plánu Želivsko nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na ŽP dle stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny navrhovanému obsahu změny územního plánu (stanovisko odboru ŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 29. 11. 2023, č. j. KrÚ 96159/2023 a stanovisko ze dne 11. 09. 2025, č. j. KUPA-19063/2025-2) předložený návrh nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Dle stanoviska odboru ŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 11.12.2023, č.j. KrÚ 97470/2023/OŽPZ/PP a stanoviska ze dne 12. 9. 2025 č. j. KUPA-19128/2025-2 není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Neuplatňuje se z důvodu uvedeného v kapitole F části Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Želivsko.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Neuplatňuje se z důvodu uvedeného v kapitole F části Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Želivsko.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST.3

Pořadí a obsah oddílů této kapitoly Odůvodnění přesně navazuje na posloupnost oddílů výroku, čímž se zajišťuje logické a koherentní odůvodnění přijatých řešení.

I 1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje k datu 1. září 2025 v souladu s § 58 stavebního zákona, na základě zjištění o stavu území a na podkladu digitální katastrální mapy platné k 31. srpnu 2025 poskytnuté v rámci poskytovaných otevřených dat ČÚZK.
Změna č. 1 Územního plánu Želivsko
Ke změně hranic zastavěného území vůči účinnému územnímu plánu Želivsko došlo na základě skutečnosti, od vydání účinného územního plánu Želivsko došlo k využití zastavitelných ploch a území je již zastavěné a představuje stabilizované plochy.
K redukci hranice zastavěného území vymezené účinným územním plánem Želivsko došlo z toho důvodu, že hranice zastavěného území neodpovídá současnému stavu území. V dotčených územích se prokazatelně nejedná o zastavěné stavební pozemky, proluky, pozemní komunikace a veřejná prostranstvím a nejedná se o navazující plochy související se stávající zástavbou.
Aktualizací stavu zastavěného území, změn v digitálním katastrálním podkladu vymezuje zastavěné území Změna č. 1 Územního plánu Želivsko s těmito změnami zobrazenými v grafické části územního plánu:
HZU/1 – Zrušení části hranic zastavěného území v k. ú. Želivsko z důvodu aktualizace vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Dotčená část území představuje stabilizované území. Jedná se o části hranice zastavěného území z důvodu rozšíření zastavěného území o stabilizované plochy bydlení a pozemní komunikace.
HZU/2 – Zrušení části hranic zastavěného území v k. ú. Želivsko z důvodu aktualizace vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Dotčená část území představuje stabilizované území. Jedná se o části hranice zastavěného území z důvodu rozšíření zastavěného území o přístupové pozemní komunikace.
HZU/3 – Zrušení části hranic zastavěného území v k. ú. Želivsko z důvodu aktualizace digitálního katastrálního podkladu a aktualizace rozsahu stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o rozšíření zastavěného území o přístupové pozemní komunikace.

HZU/4 – Zrušení části hranic zastavěného území v k. ú. Želivsko z důvodu aktualizace vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o opravu chybně vymezeného zastavěného území v účinného územním plánem Želivsko.
Pozemek nemá vlastnické vztahy na stabilizovanou zástavbu, ale na vymezenou zastavitelnou plochu Z.3
HZU/5 – Zrušení části hranic zastavěného území v k. ú. Želivsko z důvodu aktualizace vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o opravu chybně vymezeného zastavěného území v účinného územním plánem Želivsko.
Pozemek je evidován v katastru nemovitostí evidovány jako louka. Pozemky se nachází v návaznosti na vodojem a nachází se na nich vodní zdroje.
HZU/6 – Zrušení části hranic zastavěného území v k. ú. Želivsko z důvodu aktualizace vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a digitálního katastrálního podkladu. Jedná se o opravu chybně vymezeného zastavěného území v účinného územním plánem Želivsko.
Pozemek je evidován v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Pozemky prokazatelně nepředstavují zastavěné stavební pozemky, proluky, pozemní komunikace a veřejná prostranstvím a nejedná se o navazující plochy související se stávající zástavbou.
HZU/7 – Zrušení části hranic zastavěného území v k. ú. Horákova Lhota z důvodu aktualizace vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o opravu chybně vymezeného zastavěného území v účinného územním plánem Želivsko.
Pozemek je evidován v katastru nemovitostí evidovány jako louka. Pozemky prokazatelně nepředstavují zastavěné stavební pozemky, proluky, pozemní komunikace a veřejná prostranstvím a nejedná se o navazující plochy související se stávající zástavbou.
~~HZU/8 – Zrušení části hranic zastavěného území v k. ú. Horákova Lhota z důvodu aktualizace vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o opravu chybně vymezeného zastavěného území v účinného územním plánem Želivsko.~~
HZU/8 ~~HZU/9~~ – Zrušení části hranic zastavěného území v k. ú. Horákova Lhota z důvodu aktualizace vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Dotčená území představuje v době vymezení hranice zastavěného území Změnou č. 1 ÚP Želivsko stabilizované území.
Jedná se o části hranice zastavěného území z důvodu rozšíření zastavěného území o stabilizované plochy bydlení a pozemní komunikace.
~~HZU/10 – Zrušení části hranic zastavěného území v k. ú. Horákova Lhota z důvodu aktualizace vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.~~
~~vymezeného zastavěného území v účinného územním plánem Želivsko.~~
~~HZU/11 – Zrušení části hranic zastavěného území v k. ú. Horákova Lhota z důvodu aktualizace vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o opravu chybně vymezeného zastavěného území v účinného územním plánem Želivsko.~~
~~HZU/12 – Zrušení části hranic zastavěného území v k. ú. Horákova Lhota z důvodu aktualizace vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.~~
HZU/9 ~~HZU/13~~ – Zrušení části hranic zastavěného území v k. ú. Horákova Lhota z důvodu aktualizace vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o opravu chybně vymezeného zastavěného území v účinného územním plánem Želivsko.
Jedná se o části hranice zastavěného území z důvodu rozšíření zastavěného území o stabilizované plochy bydlení a pozemní komunikace.

Hranice zastavěných území jsou vymezeny v grafické části návrhu územního plánu, a to zejména ve výkresech č. I.1" Základního členění území" a č. I.2 "Hlavní výkres", "Koordinační výkres" č. II.1 a "Výkres předpokládaných záborů půdního fondu" č. II.3.

I 2. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I 2.1 Krajinný ráz, charakter sídla a krajiny

Cílem ochrany krajinného rázu je zachovat nebo zlepšit jedinečnou přírodní, kulturní a historickou charakteristiku území před činnostmi, které by snížily jeho estetickou a přírodní

hodnotu. To zahrnuje harmonické začlenění staveb a jiných aktivit do krajiny, prevenci znehodnocení a podporu rozmanitosti krajinných typů.
Změna územního plánu n podporuje ochranu a rozvoj krajinného rázu především tvorbou vegetačních pásů a stromořadí podél silničních pozemků a účelových komunikací.
Za účelem ochrany měřítka sídla v obraze krajiny Změna územního plánu stanovuje prostorové regulace a maximální výškovou hladinu zástavby jako součást podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
Změna č. 1 územního plánu Želivsko je v souladu se stanovenou koncepcí.

I 2.2 Polyfunkční využití sídla a kulturní krajiny

V zastavěném území jsou územním plánem vymezeny za účelem rozvoje polyfunkčního využití sídla, zejména obytné, podnikatelské a rekreační sféry, především plochy smíšené obytné venkovské, jejichž podmínky využití reflektují snahu o polyfunkční využití sídla.
Ochrana a rozvoj polyfunkčního využití v kulturní krajině je územním plánem podpořena zajištěním územních podmínek a regulací umožňujících propojením různých aktivit a funkcí vzájemně se doplňujících a podporujících s ohledem k zachování hodnot a charakteru kulturní krajiny. Změna územního plánu navrhuje harmonicky členit nezastavěného území a krajinu zejména zastoupením stromořadí a smíšených ploch v zemědělsky využívaných pozemcích a rozvojem územního systému ekologické stability.

Změna č. 1 územního plánu Želivsko je v souladu se stanovenou koncepcí.

I 2.3 Intenzita rozvoje území

Cílem územního plánu je nastavit optimální stavební rozvoj obce s důrazem na udržitelnost se zohledněním vyváženého přístup k ekonomickým, sociálním a environmentálním aspektům.
Územní plán navrhuje přiměřeně rozvíjet intenzitu zástavby sídla, místní části Želivsko a Horákova Lhota především soustředěním rozvoje do zastavěného území a jádra sídel, využitím proluk při současném zachování rázu zástavby a přiměřeným rozvojem a zvětšováním sídla návrhem nových zastavitelných ploch.

Změna č. 1 územního plánu Želivsko je v souladu se stanovenou koncepcí.

I 2.4 Prostupnost a obslužnost území

Cílem územního plánu je zajistit obsluhu území veřejnou infrastrukturou, jako jsou základní veřejná prostranství, dopravní sítě, technická infrastruktura a další veřejná vybavení, v rozsahu odpovídajícím charakteru dané obce a jejího umístění v systému osídlení. Změna územního plánu vychází rovněž z předpokladu využívání dostupné veřejné infrastrukturu vyšší úrovně v okolních obcích a městech.
Důraz je územním plánem kladen na rozvoj rekreačního a sportovního vybavení vymezením přiměřených zastavitelných ploch.
Změna územního plánu zajišťuje územní podmínky pro obsluhu území zelenou infrastrukturou, údržbu a vytváření sítě propojených přírodních a polopřírodních území, které poskytují různé ekosystémové služby zlepšující kvalitu života v daném území s důrazem na propojení vegetačních ploch venkovského prostředí za účelem zvýšení biodiverzity a zlepšení životní prostředí obyvatel.
Změna územního plánu zajišťuje územní podmínky pro vegetaci nelesního charakteru v okolí obce v kombinaci s trvalými kulturami jako jsou trvalé travní porosty, zahrady, ovocné sady.
Změna územního plánu zajišťuje územní podmínky pro rozvoj prvků rozptýlené vegetace, stromořadí kolem cest.
Změna územního plánu zajišťuje územní podmínky v zastavěném území pro rozvoj plochy veřejných prostranství s důrazem na kvalitu a funkčnost, zajištění bezpečného pohybu chodců, dostatek kvalitních ploch vegetace, infrastruktury a příjemného prostředí pro setkávání lidí.

Změna územního plánu zajišťuje územní podmínky za účelem průchodnosti krajiny s využitím stávajících cest, včetně polních a lesních.
Změna územního plánu zajišťuje územní podmínky pro propojení obce s okolními sídly silniční, cyklistickou a pěší dopravou i pro rekreační využití.

Změna územního plánu Želivsko je v souladu se stanovenou koncepcí.

I 2.5 Koordinace veřejných a soukromých zájmy v území

Změna územního plánu zajišťuje územní podmínky pro zajištění vyvážené a transparentní koordinaci veřejných a soukromých zájmů při změnách v území, výstavbě a jiných aktivitách ovlivňujících rozvoj území. Přijatá opatření by měla být přiměřená a zohledňovat důsledky pro jednotlivce i společnost.
Změna územního plánu zohledňuje a chrání veřejné zájmy, zejména ochranu životního prostředí, kulturních památek, krajinného rázu i veřejného zdraví a bezpečnosti. Rozvíjí plochy veřejných prostranství, veřejného vybavení a plochy a koridory za účelem prostupnosti území.
Změna územního plánu Želivsko je v souladu se stanovenou koncepcí.

I 2.6 Priority ochrany a rozvoje obce

Prioritou rozvoje obec Želivsko v systému osídlení je především rozvoj funkce bydlení a funkci sportovně rekreační. Potřeba posilování těchto funkcí vyplývá především z polohy obce. Změna územního plánu navrhuje převážně zastavitelné plochy pro bydlení.
Změnou územního plánu Želivsko nejsou navrženy nové zastavitelné plochy smíšené obytné, navržené zastavitelné plochy změna územního plánu respektuje.

Funkce veřejného občanského vybavení je v obci Želivsko průměrně zastoupena. Změna územního plánu navrhuje zastavitelné plochy veřejného občanského vybavení.
Pro plnění funkce komerčního občanského vybavení nejsou v obci vymezeny žádné plochy.
Změnou územního plánu Želivsko nejsou navrženy nové zastavitelné plochy občanského vybavení, vymezené zastavitelné plochy změna územního plánu respektuje.
Funkce výrobní je v systému osídlení zastoupena, ale nepředstavuje výraznou nabídku pracovních příležitostí.
Územním plán navrhuje nové zastavitelné plochy „Výroba energie z obnovitelných zdrojů“ při západní hranici katastrálního území Želivsko.
Funkce technické infrastruktury bude postupně posilována, a to jak v rámci zastavěného území, tak v rámci rozvojových ploch.
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko nejsou navrženy nové plochy pro technickou infrastrukturu.
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko je navržen koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití pro technickou infrastrukturu – elektroenergetiku.
Stabilizované plochy technické infrastruktury změna územního plánu respektuje.
Funkce dopravní infrastruktury Změna územního plánu navrhuje posílit úpravou šířkových poměrů stávající silnice III/3668 v k. ú. Želivsko a úpravou šířkových poměrů stávající účelové komunikace dopravně obsluhující místní část Horákova Lhota a napojené na silnici III/3667 Územním plánem nejsou vymezeny nové zastavitelných ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu silniční.
Změnou územního plánu Želivsko nejsou navrženy nové plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu. Stabilizované plochy změna územního plánu respektuje.

Změna územního plánu Želivsko je v souladu se stanovenou koncepcí.

I 2.7 Základní koncepce rozvoje obce – nástroje územního plánování

Nástroje územního plánování představují grafické prvky v mapové části územního plánu, které jsou závazné pro další rozhodování v území a jsou vymezeny za účelem regulace budoucího využití a rozvoje území.
Základními nástroji územního plánování jsou plochy s rozdílným způsobem využití, koridory, územní systém ekologické stability (ÚSES) a plochy pro veřejnou infrastrukturu.

• Řešené území je beze zbytku rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.
• Změna územního plánu vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití a případně podmínky prostorového uspořádání:
· plochy občanského vybavení OV.v,
· plochy občanského vybavení sport OS,
· plochy veřejných prostranství všeobecných PU,
· plochy zeleně – zeleň všeobecná ZU,
· plochy zeleně zahradní a sadové ZZ,
· plochy smíšené obytné venkovské SV,
· plochy dopravní infrastruktury – Doprava siliční DS,
· Plochy dopravní infrastruktury – Doprava jiná DX
· Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura – vodní hospodářství - Tw
· Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů - VE
· Plochy smíšené výrobní – všeobecně HU
· Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků WT
· Plochy vodní a vodohospodářské WH
· Plochy zemědělské – orná půda AP
· Plochy zemědělské – trvalé travní porosty AL
· Plochy lesní – všeobecné LU
· Plochy smíšené krajinné – erozně ohrožené MU.e
· Plochy smíšené krajinné – lesnictví extenzivní MU.l
· Plochy smíšené krajinné – zemědělství extenzivní MU.z

• Změna územního plánu rovněž vymezuje další nástroje, které specifikují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:
◦ plochy stabilizované,
◦ plochy návrhové:
  · plochy zastavitelné (Z.0),
  · plochy transformační (T.0) – plochy transformační nejsou územním plánem vymezeny,
  · plochy změn v krajině (K.0) – plochy změn v krajině nejsou územním plánem vymezeny,
◦ plochy a koridory územních rezerv (R.0) – plochy koridorů územních rezerv nejsou územním plánem vymezeny,
◦ koridory:
  · koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezené územním plánem pro technickou infrastrukturu (CNU.00),
◦ překryvné prvky:
  · biocentra a biokoridory ÚSES (lokální, regionální; stav a návrh),
◦ plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno:
  · uzavřením plánovací smlouvy (PS.0) – není územním plánem vymezeno,
  · zpracováním územní studie (US.0) – není územním plánem vymezeno,
  · stanovením pořadí změn v území) – není územním plánem vymezeno.
Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy nejsou územním plánem vymezeny,
Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nejsou územním plánem vymezeny,

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno stanovením pořadí změn v území nejsou územním plánem vymezeny.

I 2.8 Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Změna územního plánu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území. A to v souladu dle § 38 odst. 4 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Dle § 39 písm. a) téhož zákona, je úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území Dle § 39 písm. b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.

Změna územního plánu Želivsko vytváří územní podmínky pro ochranu hodnot přírodních, kulturních a civilizačních.

I 2.9 Další požadavky na rozvoj území

Podmínky využití území z hlediska hlukového zatížení

Akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.
U staveb musí být prokázáno, že hluková zátěž z provozu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, popřípadě včetně doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití Změnou č. 1 územního plánu Želivsko nemá vliv na zhoršení podmínek využití území z hlediska hlukového zatížení.

Podmínky využití území z hlediska ochrany ZPF

Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byl minimalizován reálný zábor ZPF, byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost a zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků.
Skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby.
Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití Změnou č. 1 nemá vliv na zhoršení podmínek využití území z hlediska ochrany ZPF.

Podmínky využití území z hlediska ochrany obrany státu

• OP RLP – Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení

Celé správní území je situováno v Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení (OP RLP), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.
Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

• LK TSA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.
Celé správní území je situováno v LK TSA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.
V tomto vymezeném území lze umístit a povolit 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, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

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

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
· výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
· výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
· výstavba vedení VN a VVN,
· výstavba větrných elektráren,
· výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí,
· výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
· výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
· výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Podmínky využití území z hlediska využití nerostného bohatství
Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství.
Omezení ve smyslu ustanovení §§ 17, 18 a 19 horního zákona: v chráněných ložiskových územích plánována můžou být situované pouze stavby související s dobýváním výhradního ložiska.

Podmínky využití území z hlediska oprávnění při správě vodních toků
§ 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, definuje obecné nakládání s povrchovými vodami a stanovuje, že při tom nesmí být ohrožena jakost ani zdravotní nezávadnost vod, narušováno přírodní prostředí, zhoršovány odtokové poměry, poškozovány břehy nebo vodní díla a zařízení, ani porušována práva a právem chráněné zájmy jiných osob. V této souvislosti je důležité si uvědomit, že povrchové a podzemní vody nejsou předmětem vlastnictví a nejsou součástí pozemku, ale jejich práva k nim upravuje právě tento zákon.
◦ Správci vodních toků jsou oprávněni
· při výkonu svých práv a povinností vstupovat a vjíždět v nezbytném rozsahu na cizí pozemky a stavby, pokud k tomu není třeba povolení podle zvláštních právních předpisů,
· z důvodu péče o koryta vodního toku a po projednání s vlastníky pozemků odstraňovat nebo nově vysazovat stromy a keře na pozemcích při něm v šířce podle odstavce 2,
· požadovat předložení povolení nebo souhlasu vodoprávního úřadu týkajícího se vodního toku a zjišťovat, zda jsou tato rozhodnutí dodržována,
· dávat pokyny pro manipulaci s vodními díly jejich uživatelům v rámci komplexního manipulačního řádu soustavy vodních nádrží na vodním toku, pokud to vyžaduje mimořádná situace.

Výkonem uvedených oprávnění nejsou dotčeny zvláštní právní předpisy týkající se ochrany přírody a krajiny.

◦ Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to
· u vodních toků, které jsou vodními cestami dopravně významnými, nejvýše v šířce do 10 m od břehové čáry,
· u ostatních významných vodních toků jiných než pod písmenem a) nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry,
· u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry,
· Vodoprávní úřad může pro nezbytně nutné potřeby a na nezbytně nutnou dobu stanovit k užívání i větší šířku pozemků při vodním toku, než je uvedeno v odstavci 2.,
· Způsobí-li správce vodního toku při výkonu oprávnění podle odstavce 1 nebo 2 škodu, je povinen ji nahradit. O náhradě škody platí obecné předpisy.

I 3. Urbanistická koncepce

Změna č. 1 územního plánu Želivsko nemění urbanistickou koncepci stanovenou v platném Územním plánem Želivsko a dílčí změny jsou se stanovenou koncepcí v souladu.

I 3.1 Charakter území (§ 41 Zákon č. 283/2021 Sb.)

Podrobnější popis charakteru území a kvality vystavěného území

Funkční využití řešeného území
V zastavěném území jsou územním plánem vymezeny plochy s rozdílným účelem využití za účelem rozvoje polyfunkčního využití sídla, zejména obytné, podnikatelské a rekreační sféry, především plochy smíšené obytné venkovské, jejichž podmínky využití reflektují snahu o polyfunkční využití sídla.

Struktura a typ zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb

Místní část Želivsko
Vesnice s poměrně zachovalou původní urbanistickou strukturu lesní lánové vsi jako charakteristický typ údolní vesnice v podhorských a horských oblastech. Tvoří ji rozsáhlé centrální plochy veřejně přístupné vegetace krajinného rázu a volně stojící usedlosti převážně s okapnicovou orientací obklopenými zahradami s částečně dochovanými fragmenty typického venkovského rázu zástavby přelomu 19. a 20. století situovanými podél cesty v údolí a na stráních svažujících se do údolí. Podstatná část obytných objektů slouží individuální rekreaci.
Obci dominuje třípatrovým objekt obecního úřadu situovaný na kopci nad zástavbou. Jednalo se o původní zděnou jednopodlažní budovu školy, s částečným podsklepením postavenou v letech 1925-26, moderního městského charakteru s funkcionalistickými prvky na základě návrhu pražského architekta. Pozdější nástavba realizovaná regionálním stavitelem v letech 1930-31 odkazuje dřevěným obložením na lidovou sudeto-německou architekturu a usedlostí s typickými původně dřevěnými patrovými komorami (sýpkami) se šindelovou střechou, které byly postupně v 19 století nahrazovány zděnými objekty z nepálených cihel, vepřovic a kamene. Na konci návsi, výš do kopce, stála škola německá škola, neboť původní obyvatelstvo bylo zastoupeno sudeto-německou menšinou.
Stávající zástavba je po architektonické stránce velmi nesourodá s mnoha rušivými prvky.
V západní části, při příjezdu do obce proběhla v nedávné době moderní obytná výstavba. Jedná se o objekt přízemního rodinného domu s podkrovím s okapnicovou orientací,

sedlovou střechou a vikýři na půdoryse protáhlého obdélníku, vpravo při příjezdu do obce situovaného na úzkém pozemku podél silnice.
Dále částečně podsklepený objekt rodinného domu v odsunuté poloze vlevo od příjezdové komunikace na rozsáhlém pozemku. Objekt je jednopodlažní na nepravidelném T půdoryse se zdůrazněnými štíty, zadní křídlo souběžné se silnicí je s oboustrannými vikýři.
V důsledku tržní ekonomiky a požadavků na jiný životní styl lze předpokládat postupnou převahu příměstského charakteru s různorodými architektonicko-stavebními vlivy, a to jak nové zástavby, tak přestaveb stávajících objektů

Místní část Horákova Lhota
Vesnice svým názvem odkazující na středověkou kolonizaci si zachovala původní urbanistickou strukturu lesní lánové vsi jako charakteristický typ údolní vesni v podhorských a horských oblastech. Tvoří ji rozsáhlé centrálními plochami veřejně přístupné vegetace a volně stojící chalupy a usedlosti převážně s okapnicovou orientací, méně se štítovou orientací, obklopené zahradami, s částečně dochovanými fragmenty typického venkovského rázu zástavby přelomu 19. a 20. století s prolínajícími se vlivy sudeto-německé, české i moravské lidové architektury situované podél cesty v údolí a na stráních svažujících se do svažitého údolí. Podstatná část obytných objektů slouží individuální rekreaci.
Stávající zástavba je po architektonické stránce velmi nesourodá a ovlivněna mnoha různorodými architektonicko-stavebními vlivy a promítají se do ní postupné požadavky na přestavby v důsledku změn životního stylu. Jako celek ale obec působí díky omezené dopravní dostupnosti, poloze na periferii a rekreačnímu využití obytných objektů „malebně“.
V území jsou však zásahy soudobých úprav rekreačních objektů, novostavby chat, které svým začleněním do stávající urbanistické struktury vybočují z původní koncepce, a architektonicko-stavebním charakterem, oplocením a terénními úpravami rekreačním členěním pozemku, zpevněnými plochami zásadně narušují tradiční ráz.
V důsledku tržní ekonomiky a požadavků na soudobý životní styl lze předpokládat postupné vytrácení původního lidového a řemeslného architektonického výrazu a nahrazování cizorodým „moderním“ architektonickým ztvárněním s převahou globálního příměstského charakteru, a to jak nové zástavby, tak přestaveb stávajících objektů.

Před rokem 1945 bylo v obci (Želivsko a Horákova Lhota) 274 obyvatel, Místní část Želivsko a místní část Horákova jsou provázány z hlediska správního členění a sousedícími katastrálními územími, v minulosti od středověku pod správou Želivska. Obce jsou od sebe odděleny rozsáhlými lesy a polnostmi. Obě místní části jsou samostatně dopravně napojeny na silnici III/3667 Moravská Chrastová – Křenov.

I 3.2 Základní koncepce rozvoje obce

Členění:
◦ urbanistická koncepce se člení na
· koncepce bydlení,
· koncepce výroby,
· koncepce rekreace,
· koncepce systému sídelní zeleně,
◦ urbanistická kompozice.
Koncepce veřejné infrastruktury je členěna na:
◦ koncepce dopravní infrastruktury,
· koncepce dopravní infrastruktury silniční,
· koncepce dopravní infrastruktury – pozemní komunikace - místní komunikace,
· koncepce dopravní infrastruktury – pozemní komunikace – účelové komunikace,
· koncepce dopravní infrastruktury – cyklistická doprava,
· koncepce veřejné dopravy,
· koncepce statické dopravy,

◦ koncepce technické infrastruktury,
  · koncepce technické infrastruktury – vodovody a vodárenství - zásobování vodou,
  · koncepce technické infrastruktury – odkanalizování - splaškové odpadní vody,
  · koncepce technické infrastruktury – hospodaření se srážkovými vodami,
  · koncepce technické infrastruktury – energetika – elektroenergetika,
  · koncepce technické infrastruktury – energetika - plynárenství a plynovody,
  · koncepce technické infrastruktury – elektronické komunikace,
  · koncepce technické infrastruktury – odpadové hospodářství,
◦ koncepce občanského vybavení,
◦ koncepce veřejných prostranství,
◦ koncepce veřejných prostranství – veřejná zeleň,
◦ koncepce zelené infrastruktury,
◦ koncepce uspořádání krajiny,
  · koncepce uspořádání rurální krajiny,
  · koncepce rekreační krajiny,
  · koncepce uspořádání zemědělské krajiny,
  · koncepce uspořádání vod v krajině,
  · územní systém ekologické stability,
  · koncepce prostupnosti krajiny,
  · koncepce protipovodňové a protierozní ochrany a retenční schopnosti krajiny,
  · koncepce dobývání ložisek nerostných surovin.

I 3.3 Koncepce bydlení

Bydlení je dominantní rozvojovou funkcí v obci Želivsko. Tato koncepce je zachována a bude i nadále rozvíjena.
Za účelem rozvíjení funkce bydlení jsou územním plánem Želivsko navrženy zejména plochy smíšené obytné.
Změna č. 1 územního plánu Želivsko nenavrhuje nové plochy smíšené obytné.
Koncepce bydlení je Změnou č. 1 územního plánu Želivsko zachována.

I 3.4 Koncepce výroby

Výroba a podnikání
Funkce výrobní je v systému osídlení zastoupena, nepředstavuje však výraznou nabídku pracovních příležitostí. Plochy výroby jsou zastoupeny objekty malého autoservisu ve východní části zastavěného území místní části Želivsko a 2 dalšími hospodářských objekty.
Koncepce výroby a podnikání je Změnou č. 1 územního plánu Želivsko zachována.

Za účelem rozvíjení funkce výroby a podnikání jsou navrženy Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů při západní hranici katastrálního území Želivsko.
Využití rozvojové plochy je „Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů“ je podmíněno vybudováním technické infrastruktury – kabelové přípojky VN.
Pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů se předpokládá cca 13 ha návrhové plochy.

Změnou č. 1 územního plánu Želivsko, dílčí změna Z1/9 vymezuje transformační plochu a zastavitelnou plochu smíšenou výrobní při západní hranici zastavěného území Želivsko v místní části katastrálního území Želivsko.

V rámci převodu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace byla stabilizovaná plocha vymezená územním plánem Želivsko jako „plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD“ výroby ve východní části zastavěného území místní části Želivsko vymezena jako „plochy smíšené výrobní všeobecně HU“.

Hospodářský objekt na pozemku 9/1 v k. ú. Želivsko vymezené účinným územním plánem jako „SX – Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím“ vymezena změnou č. 1 ÚP Želivsko jako „plochy smíšené výrobní všeobecně HU“.
Hospodářský objekt na pozemku 39 (dle KN budova bez čísla popisného nebo evidenčního: zemědělská stavba) a pozemek 101/3 v k. ú. Želivsko vymezené účinným územním plánem jako „BV – Plochy bydlení v rodinných – venkovské vymezena změnou č. 1 ÚP Želivsko jako „plochy smíšené výrobní všeobecně HU“.

Odůvodnění rozsahu potřebných návrhových ploch pro podnikatelské aktivity je uvedeno v kap. K 3. tohoto odůvodnění.

I 3.5 Koncepce rekreace

Plochy rekreace jsou v řešeném území stabilizovány. Podstatná část objektů rodinných domů je využívána k individuální rekreaci.
Územním plánem nejsou vymezeny plochy rekreace.
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko nejsou navrženy nové rozvojové plochy.
Koncepce rekreace je Změnou č. 1 územního plánu Želivsko zachována.
Změna č. 1 územního plánu Želivsko text příslušné kapitoly výrokové části aktualizuje.

I 3.6 Koncepce systému sídelní zeleně

Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci sídelní zeleně vymezenou účinným Územním plánem Želivsko.
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko nejsou navrženy nové rozvojové plochy.
Změna č. 1 územního plánu Želivsko text příslušné kapitoly výrokové části aktualizuje.

I 4. Koncepce veřejné infrastruktury

I 4.1 Koncepce dopravní infrastruktury silniční

Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci dopravní infrastruktury vymezenou účinným Územním plánem Želivsko.
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko nejsou navrženy nové rozvojové plochy ani koridory pro dopravní infrastrukturu silniční.
Převodem do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace jsou všechny pozemky „silniční“ v souladem č. 13/1997 Sb. Zákon o pozemních komunikacích vymezeny Změnou č. 1 územního plánu Želivsko jako plochy s rozdílným způsobem využití „Doprava silniční DS“.

I 4.2 Koncepce dopravní infrastruktury – pozemní komunikace - místní komunikace

Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci pozemních komunikací – místní komunikace vymezenou účinným Územním plánem Želivsko.
Účinným územním plánem Želivsko ani Změnou č. 1 územního plánu Želivsko nejsou navrženy nové rozvojové plochy ani koridory pro místní komunikace.
Převodem do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace jsou všechny pozemky „místních komunikací“ v souladem č. 13/1997 Sb. Zákon o pozemních komunikacích vymezeny Změnou č. 1 územního plánu Želivsko jako plochy s rozdílným způsobem využití „Veřejná prostranství všeobecně - PU“.

I 4.3 Koncepce dopravní infrastruktury – pozemní komunikace – účelové komunikace

Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci pozemních komunikací – účelových komunikací vymezenou účinným Územním plánem Želivsko.
Účinným územním plánem Želivsko ani Změnou č. 1 územního plánu Želivsko nejsou navrženy nové rozvojové plochy ani koridory pro dopravní infrastrukturu účelové komunikace.
Převodem do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace jsou všechny pozemky „účelových komunikací“ v souladem č. 13/1997 Sb. Zákon o pozemních komunikacích vymezeny Změnou č. 1 územního plánu Želivsko jako plochy s rozdílným způsobem využití „Doprava jiná - DX“.

I 4.4 Koncepce dopravní infrastruktury – cyklistická doprava

Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci cyklistické dopravy vymezenou účinným Územním plánem Želivsko.
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko nejsou navrženy nové rozvojové plochy ani koridory pro dopravní infrastrukturu cyklistické dopravy.

I 4.5 Koncepce veřejné dopravy

Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci veřejné dopravy vymezenou účinným Územním plánem Želivsko.

I 4.6 Koncepce statické dopravy

Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci statické dopravy vymezenou účinným Územním plánem Želivsko.

I 4.7 Koncepce technické infrastruktury – vodovody a vodárenství - zásobování vodou

Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci vodovody a vodárenství - zásobování vodou, vymezenou Územním plánem Želivsko.
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko nejsou vymezeny nové rozvojové plochy ani koridory pro technickou infrastrukturu – vodovody a vodárenství - zásobování vodou.

I 4.8 Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování - splaškové odpadní vody

Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci odkanalizování v oblasti likvidace splaškových vod, vymezenou účinným Územním plánem Želivsko.
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko nejsou navrženy nové rozvojové plochy ani koridory pro technickou infrastrukturu – odkanalizování.

I 4.9 Koncepce technické infrastruktury – hospodaření se srážkovou vodou

Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci hospodaření se srážkovou vodou, vymezenou účinným Územním plánem Želivsko.
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko nejsou navrženy plochy, koridory a opatření za účelem hospodaření se srážkovou vodou.

.

I 4.10 Koncepce technické infrastruktury – energetika - elektroenergetika

Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává v oblasti zásobování obce elektrickou energií koncepci technické infrastruktury – energetika – elektroenergetika, vymezenou účinným Územním plánem Želivsko.
Návrh zastavitelných ploch „Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů“ ~~a koridorů~~ nemá vliv na koncepci zásobování obce elektrickou energií.
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko j~~esou~~ navržen~~y~~ koridor~~y~~ nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezen~~ý~~é ~~územním plánem~~ pro technickou infrastrukturu CNU.01 – energetiku - elektroenergetiku.
Vymezení koridoru pro technickou infrastrukturu CNU.01 – energetiku – elektroenergetiku nemá vliv na koncepci zásobování obce elektrickou energií.

I 4.11 Koncepce technické infrastruktury –elektronické komunikace

Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci elektronických komunikací, vymezenou účinným Územním plánem Želivsko.
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko nejsou navrženy nové rozvojové plochy ani koridory pro technickou infrastrukturu – elektronické komunikace.

I 4.12 Koncepce technické infrastruktury – energetika - plynárenství a plynovody

V řešeném území se nenachází plynárenská zařízení a vedení plynovodní sítě.
Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci energetika - plynárenství a plynovody, vymezenou účinným Územním plánem Želivsko.
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko nejsou navrženy nové rozvojové plochy ani koridory pro technickou infrastrukturu – energetika - plynárenství a plynovody.

I 4.13 Koncepce občanského vybavení

Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci občanského vybavení vymezenou účinným Územním plánem Želivsko.
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko nejsou navrženy nové rozvojové nebo transformační plochy občanského vybavení.

I 4.14 Koncepce veřejných prostranství – veřejná zeleň

Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci veřejné zeleně vymezenou účinným Územním plánem Želivsko.
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko nejsou navrženy nové rozvojové nebo transformační plochy veřejné zeleně.
Změna č. 1 územního plánu Želivsko text příslušné kapitoly výrokové části aktualizuje.

I 4.15 Koncepce zelené infrastruktury

Koncepce zelené infrastruktury nebyla účinným Územním plánem Želivsko vymezena. Z toho důvodu byla v části „Textová část územního plánu“ příslušná část doplněna. Koncepce zelené infrastruktury vyplývá z jiných částí „Textové část územního plánu“, proto lze konstatovat, že Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci zelené infrastruktury vymezenou účinným Územním plánem Želivsko.
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko nejsou navrženy nové rozvojové nebo transformační plochy veřejné zeleně.

I 5. Koncepce uspořádání krajiny

I 5.1 Koncepce uspořádání rurální krajiny

Koncepce uspořádání rurální krajiny nebyla účinným Územním plánem Želivsko vymezena. Z toho důvodu byla v části „Textová část územního plánu“ doplněna. Koncepce rurální krajiny vyplývá z jiných částí „Textové část územního plánu, proto lze konstatovat, že Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci rurální krajiny vymezenou Územním plánem Želivsko.
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko nejsou navrženy nové plochy změn v krajině související s koncepcí uspořádání rurální krajiny.

Charakteristika krajiny území, nezastavěné území
Území je situováno do v jižní části geomorfologického okrsku Hřebečovský hřbet ve východní části Českotřebovské vrchoviny, geomorfologicky spadající do soustavy Česká tabule, celku Svitavská pahorkatina. Hřbet, dlouhý asi 55 km a široký maximálně asi 6 km, se táhne ze severu na jih a je v příčném profilu výrazně asymetrický – na západě pozvolný a na východě příkrý, celkově se dá charakterizovat jako jedna dlouhá tzv. kuesta. Hřbet je označován za dokonalou, tedy nejlepší, ukázku kuesty na území České republiky. Výška hřbetu je skoro v celé jeho délce kolem 600 m n. m.
Hřbet tvoří pomyslnou osu sídelní oblasti Hřebečsko.
Z hydrologického hlediska náleží zájmové území k povodí 4. řádu Chrastovský potok s č. h. p. 4-15-02-0120, které spadá pod povodí 3. řádu Svitava a je součástí hlavního povodí řeky Dunaj. Dotčeným územím neprotéká žádný vodní tok.
V dotčeném území se nachází chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) vymezená dle § 28 zákona č. 254/2001 Sb. ID 216 Východočeská křída.
sZ biogeografického hlediska se území spadá do Svitavského bioregionu (1.39), konkrétně do biochory 4VD – Vrchoviny na opukách 4. v.s., kde v potenciální přirozené vegetaci dominuje Černýšová dubohabřina (Melampyro nemorosi-Carpinetum) a Biková bučina (Luzula fagetum).
Dle členění úplného znění zásad územního rozvoje Pardubického kraje (po 4. aktualizaci, nabytí účinnosti dne 18. 7. 2024), je zásah umístěn do jižní části krajiny 05 – Svitavsko-Orlickoústecko. Jedná se o krajinu lesozemědělskou.
Krajina obecně zde je typická malým až středním měřítkem - krajinná scéna okolí Želivska je poměrně výrazně zvlněná a rozhledové parametry jsou omezené zejména na údolí samotné. Daleké průhledy zde prakticky nenajdeme.
Horákova Lhota je situována v údolí pod horou Lísek (587 m n.m.) a Javor (608 m n.m.) obklopeným lesy, pastvinami a sady.

V území dotčeném území vymezenou plochou pro AFE se jedná především o lesozemědělskou krajinu, kde z hlediska zemědělského ornou půdu poměrně hojně doplňují louky a pastviny. Bezprostřední okolí zásahu je typické lučním hospodařením, jinak jsou zastoupeny spíše plochy orné půdy s typickým intenzivním způsobem hospodaření, na horním okraji obce pak pastva koní a ovcí. Část lučních porostů v blízkosti zásahu je nově osázena lesními dřevinami, zčásti nepůvodními (kaštanovník setý, dub červený). Pěstovanými plodinami zde byla v době terénní návštěvy výlučně řepka olejka. Poměrně dobře jsou zachovány původní typické znaky a hodnoty (křovinaté meze, větrolamy, ovocná stromořadí podél silnici, remízky a struktura pravidelného střídání lesů, luk, pastvin a orné).
Krajina v rámci je zvlněná, s převýšením okolo 120 m. Rozpětí výšek se pohybuje od cca 500 (svahy údolí Chrastovského potoka) do 620 m n.m. (kopec Chvalka nad horním koncem Želivska). Prakticky je jedná o slepé, mělké boční údolí Chrastovského potoka a jeho mírně se svažujících svahů. Osu tvoří silnička do Želivska, zvedající se od Chrastovského potoka a končící slepě na polní cestě. Od silničky se směrem k jihu a severu pozvolně zvedá krajina s oblými vrcholy, která je směrem k horizontu typická přítomností lesních celků, které údolíčko ohraničují. Na svazích blíže silničce jsou pak zemědělské plochy polí a luk. Lesy

jsou zde převážně jehličnaté, na okrajích s křovinným či listnatým lemem. Na protějším svahu Chrastovského potoka patrné prosychání monokultur, místy jsou přítomny paseky či holiny.
Pro Želivsko je charakteristická bohatá přítomnost dřevinného lemu ohraničující kompaktní zástavbu obce. V blízkém okolí jsou zřejmé zbytky maloplošných zemědělských struktur formou mezí, stromořadí a remízů.

Změnou č. 1 územního plánu Želivsko jsou vymezeny plochy „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ v relativně malé výměře situované v k. ú. Želivsko na jižním svahu bez dotčení hřebene.
Rozhledové parametry jsou, kromě standardních bariér viditelnosti v podobě vertikálních krajinných prvků, jako je dřevinná vegetace, budovy apod., omezené zejména na údolí samotné. Daleké průhledy zde prakticky nenajdeme. Proto je „potenciálně dotčený krajinný prostor“ je vymezen spíše v menších plochách.
V dotčeném území dominují kulturní charakteristiky, a to vlivem umístění plochy hodnoceného zásahu do blízkosti obce. Plochy plánovaného zásahu se nacházejí na kulturní louce, v blízkosti pravidelně sečených založených oplocených výsadeb a na dohled od okraje zástavby místní části Želivska.
Pro potenciálně dotčený krajinný prostor bude provedena identifikace a klasifikace znaků přírodní, kulturní a historické a vizuální charakteristiky krajinného rázu a bude provedeno hodnocení a posouzení míry vlivu záměru na krajinný rázu území. „Potenciálně dotčený krajinný prostor“ je poměrně úzce prostorově ohraničen v ose východ - západ, hranice je dána lesními porosty v horní části bočního údolí svažujícícho se do hlavního údolí Chrastovského potoka. Relativně malý rozsah „potenciálně dotčený krajinný prostor“ je dán jednak značnou členitostí terénu, vhodným výběrem plochy nad hranou údolí, které se svažuje směrem od obce k zalesněnému údolí, ale také malou výškou samotné AFE (2,5 m). Místo vjemu na větší vzdálenosti, jako je tomu u vyšších staveb, bude zde podstatné působení ve velké ploše fotovoltaických panelů. Hřeben Hřebečovského hřbetu již nebude dotčen.
Umístěním hodnoceného zásahu do území dojde ke změně krajinného pohledu, a to v lokálním měřítku. Do volného území s harmonickým výrazem, tedy maloplošná harmonická krajina okolí Želivska dosud nezasažená výraznými technickými stavbami nebo stavbami vybočujícími z příslušného krajinného měřítka, budou umístěny nové objekty, které jak svou tmavou barvou, tak především plošným rozsahem mohou působit v území cizorodě a rušivě. Výška fotovoltaických panelů bude cca 2,5 m.
Realizace fotovoltaické elektrárny vnese do prostoru Želivska zatím nedotčeného většími technickými projekty nový technicistní prvek. Vzhledem k výše popsanému je zřejmé, že vizuální působení potenciálně dotčeného krajinného prostoru (PDoKP) může být zásahem narušeno. Proti těmto rysům zásahu stojí však některé charakteristiky záměru, které negativní působení na krajinu výrazně snižují.
Zřejmě nejpodstatnější charakteristikou je velmi vhodný výběr plochy, na které má být AFE umístěna. Pozemky jsou sice umístěny v relativní blízkosti obce, kam je také vedena podzemní kabelová přípojka elektrické energie, plocha je však od obce z většiny pohledů oddělena zákrutou údolí a vegetačním cloněním. Prakticky tak bude v rámci zastavěného území viditelná pouze z několika domů na okraji obce, které se nacházejí nejblíže. Viditelnost ale i tak bude pouze částečná. Celkově bude záměr viditelný nejdále do 1,5 km
Stejně podstatný je také sklon vybraného vymezené plochy, která se od obce odklání a pozvolna se snižuje směrem severozápadním, směrem od obce do údolí Chrastovského potoka, kde je odcloněno hranou smrkového lesa, kde se již nenacházejí žádné přístupové cesty. Tato dispozice vymezené plochy způsobuje, že plocha AFE bude plošně viditelná pouze z poloh velmi blízkých a zároveň výše umístěných, než je plocha AFE.
Z důvodu lepšího zapojení projektu do krajiny je nezbytné realizovat výsadbu liniové keřové vegetace na jižní, severní a východní straně návrhových ploch o výšce minimálně 3 m. Výsadby na západní straně jsou vhodné čistě pro podporu biodiverzity. Mělo by jít

.

o regionálně původní druhy sázené ve sponu. Tím se podpoří také biodiverzita v území a plody keřů budou přínosem pro ptactvo a ostatní živočichy v území.
Dále je doporučeno doplnění liniových interakčních prvků, doplnění stromořadí podél přístupové silnice do Želivska a podél polních cest, čímž by se zcela eliminoval vizuální kontakt obce s plochou AFE.

I 5.2 Koncepce uspořádání rekreační krajiny

Koncepce uspořádání rekreační krajiny nebyla účinným Územním plánem Želivsko vymezena. Z toho důvodu byla v části „Textová část územního plánu“ doplněna. Koncepce rekreační krajiny vyplývá z jiných částí „Textové část územního plánu, proto lze konstatovat, že Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci rekreační krajiny vymezenou účinným Územním plánem Želivsko.
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko nejsou navrženy nové plochy změn v krajině související s koncepcí rekreační krajiny.
Změna č. 1 územního plánu Želivsko vymezuje především zastavitelné „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“. Vzhledem k omezené dostupnosti dotčeného území na okraji údolí Chrastovského potoka a absenci pěších a cyklotras, absence dalších přístupových cest a propojení s územím sousedního katastrálního území lze předpokládat, že vymezením AFE do území dojde ke změně krajinného pohledu, a to v lokálním měřítku. AFE prakticky bude v rámci zastavěného území viditelná pouze z několika domů na okraji obce, které se nacházejí nejblíže. Viditelnost ale i tak bude pouze částečná. Celkově bude záměr viditelný nejdále do 1,5 km, plošně viditelná pouze z poloh velmi blízkých a zároveň výše umístěných, než je plocha AFE.
Vymezením „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ nedojde ke změně koncepce rekreační krajiny.

I 5.3 Koncepce uspořádání zemědělské krajiny

Koncepce uspořádání zemědělské krajiny nebyla účinným Územním plánem Želivsko vymezena. Z toho důvodu byla v části „Textová část územního plánu“ doplněna. Koncepce uspořádání zemědělské krajiny však vyplývala z jiných částí „Textové část územního plánu, proto lze konstatovat, že Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci zemědělské krajiny vymezenou účinným Územním plánem Želivsko.
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko nejsou navrženy nové plochy změn v krajině související s koncepcí uspořádání vod v krajině.
Změna č. 1 územního plánu Želivsko vymezuje především zastavitelné „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“. Vymezením nedojde k nevratnému poškození hodnot, a zároveň se neznemožní využití ZPF území na ploše AFE. Vymezením „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ zůstanou zachovány mimoprodukční funkce půdy, jako je vsakování srážek, ochlazování lokálního klimatu a podpora biodiverzity v souladu s veřejným zájmem ochrany mimoprodukčních funkcí půdy.
Na dotčených pozemcích bude podporována agrofotovoltaika umožňující kombinovat zemědělskou produkci s výrobou elektřiny na jedné ploše, tedy v maximální míře se zachováním zastoupených trvalých kultur a trvalých travních porostů ve vymezených plochách. Pozemky AFE se budou v převážné míře obhospodařovat dosavadním způsobem.
Vymezení „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ je koncepce stanovená účinným územním plánek zachována.

I 5.4 Koncepce uspořádání vod v krajině

Koncepce uspořádání vod v krajině nebyla účinným Územním plánem Želivsko vymezena. Z toho důvodu byla v části „Textová část územního plánu“ doplněna. Koncepce vod v krajině však vyplývala z jiných částí „Textové část územního plánu, proto lze konstatovat, že Změna

.

č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci vod v krajině vymezenou Územním plánem Želivsko.
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko nejsou navrženy nové plochy změn v krajině související s koncepcí uspořádání vod v krajině.
Změna č. 1 územního plánu Želivsko vymezuje především zastavitelné „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“. Vymezením plochy zůstanou zachovány mimoprodukční funkce půdy, jako je vsakování srážek, ochlazování lokálního klimatu a podpora biodiverzity v souladu s veřejným zájmem ochrany mimoprodukčních funkcí půdy.
Vymezení „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ zásadně neovlivní koncepci vod v krajině. Koncepce stanovená účinným územním plánek zachována.

I 5.5 Koncepce územního systému ekologické stability

Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci Územního systému ekologické stability vymezenou účinným Územním plánem Želivsko.
Změna č. 1 územního plánu Želivsko text příslušné kapitoly výrokové části aktualizuje.
Označení prvků územního systému ekologické stability bylo převzato z oborového dokumentu „Územní systém ekologické stability – ORP Svitavy“, srpen 2022 sloužící jako územně plánovací podklad.

V průběhu zpracování Změny č. 1 územního plánu Želivsko projektant zjistil skutečnost, že v části I. Územní plán Želivsko, tedy Textová část územního plánu je uvedeno, viz text níže:
· Kapitola 5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně / Podkapitola 5.3. Územní systém ekologické stability:
„Územní plán upřesňuje a vymezuje skladebné prvky ÚSES lokálního významu (lokální biokoridory - LBK).
Biokoridory lokálního významu jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod.
Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky doplňující prvky ÚSES (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí) a nově navrženy další - viz Hlavní výkres.
Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území
ÚSES lokálního významu:
• lokální biokoridory LBK 1, LBK 2, LBK 3;“
a dále
Kapitola b3. Vyhodnocení souladu s ÚPD sousedních obcí
Podkapitola Koordinace s navazujícími územně plánovacími dokumentacemi
Čtvrtý odstavec:
ÚP Brněnec (vydaný v roce 2009, změněný změnou č.1 z roku 2013) - je koordinováno vymezení prvku systému ekologické stability lokálního charakteru, konkrétně LBK 2. LBK 2 zajišťuje propojení s LBK v k. ú. Moravská Chrastová a dále s regionálním biocentrem RBC 304 Rudenské lesy, který je celý vymezen mimo řešené území obce Želivsko.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.
Projektant územního plánu má povinnost prověřit a upřesnit vymezení prvků skladebných částí Územního systému ekologické stability, které jsou vymezeny v nadřazené dokumentaci, tedy Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje. Tato povinnost vychází ze zákona o stavebním řádu a jeho prováděcích předpisů, které stanoví, že ÚP musí být v souladu s nadřazenými dokumentacemi.

Není tedy dostačující konstatovat, že „*RBC 304 Rudenské lesy, který je celý vymezen mimo řešené území obce Želivsko*“, ale je nutné problematiku řádně odůvodnit.
Územní plán musí být v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, jako jsou zásady územního rozvoje nebo územně rozvojové plány. V souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jeho prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb. je povinnost zpracovávat územně plánovací dokumentaci v souladu s požadavky nadřazených dokumentů, aby byla zajištěna jednotnost a koordinace územního plánování.
Je tedy povinností obce, aby uvedla územní plán do souladu s požadavky ZÚR Pk, a to v rámci pořízení nejbližší změny územního plánu.

Zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů:
§ 73 Forma a závaznost územně plánovací dokumentace
(4) Je-li to účelné, navazující územně plánovací dokumentace zpřesňuje vymezení ploch a koridorů vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci.
(5) Zpřesněním podle odstavce 4 se rozumí vymezení ploch a koridorů v území zahrnutém do plochy nebo koridoru vymezeného v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Zpřesněním plochy nebo koridoru se upřesňuje také území, k němuž se vztahují podmínky stanovené v nadřazené územně plánovací dokumentaci pro zpřesňovanou plochu nebo koridor.
Díl 3, Územní plán, § 80, odst. 2 Územní plán, písmeno
***(3)** Územní plán přebírá věcná řešení zásad územního rozvoje, zejména plochy, koridory a akcelerační oblasti a, je-li to účelné, zpřesňuje je. Nezohlednily-li zásady územního rozvoje dosud věcná řešení obsažená v politice územního rozvoje nebo územním rozvojovém plánu, územní plán tato řešení přebírá a, je-li to účelné, zpřesňuje je.*

Změna č.1 ÚP Želivsko vymezuje převážně „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“. Koncepce územního systému ekologické stability není vymezenými plochami výrazně ovlivněna vzhledem k absenci biokoridorů a biocenter v dotčeném území.

I 5.6 Koncepce prostupnosti krajiny

Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci prostupnosti krajiny vymezenou Územním plánem Želivsko.
Změna č. 1 územního plánu Želivsko text příslušné kapitoly Textové části územního plánu jako celek aktualizuje.
Změna č.1 ÚP Želivsko vymezuje převážně „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“. Stávající prostupnost krajiny není vymezením zastavitelné plochy narušena. Stávající stabilizované dopravní koridory a dopravní prostupy nejsou dotčeny a jsou zachovány.
Prostor zásahu nebo jeho širší okolí je využíván na základě pobytových stop pozemními savci, jako je srna, prase divoké či zajíc i ježek západní. Pravděpodobná je také přítomnost dalších druh savců využívajících zemědělskou krajinu, například liška, jezevec lesní, kuna lesní. V ploše zásahu se nenachází tzv. biotop velkých savců (dálkový migrační koridor). V Nálezové databázi ochrany přírody (NDOP) s přesností lokalizace do 1 km nejsou z území uváděny žádné druhy savců (citováno dne 5. 11. 2023).
V rámci realizace AFE je nutnou podmínkou úprava oplocení AFE tak, aby bylo prostupné pro malé a střední živočichy a ti mohli dotčené území i nadále využívat. Doporučuje se proto ponechat pod dolní hranou oplocení mezeru 10–15 cm.
Předpokládá se použití drátěného oplocení krytého živým plotem. Výsadbou křovinného pásu po obvodu parcel budou tato opatření pravděpodobně dostatečně účinná pro zachování stávajícího spektra živočišných druhů na lokalitě, protože budou zachovány veškeré stávající biotopové prvky na lokalitě. V případě zachování prostupnosti oplocení pro zajíce se nepředpokládá ani jeho negativní ovlivnění.
Změnou č.1 ÚP Želivsko, návrhem „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ sice dochází i záboru cca 500 m polní nezpevněné cesty slepě ukončené na soukromých

pozemcích, předpokládá se však, že cesta zůstane zachována v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

I 5.7 Koncepce protipovodňové a protierozní ochrany a retenční schopnosti krajiny

Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci protipovodňové a protierozní ochrany a retenční schopnosti krajiny vymezenou Územním plánem Želivsko.
Změna č. 1 územního plánu Želivsko text příslušné kapitoly Textové části územního plánu jako celek aktualizuje.

I 5.8 Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

Změna č. 1 územního plánu Želivsko zachovává koncepci dobývání ložisek nerostných surovin vymezenou Územním plánem Želivsko.
Změna č. 1 územního plánu Želivsko text příslušné kapitoly Textové části územního plánu jako celek aktualizuje.

I 6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

I 6.1 Plochy

§ 12, zákon 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů se rozumí:
část území tvořená jedním nebo více pozemky nebo jejich částmi, která je vymezena v územním rozvojovém plánu, zásadách územního rozvoje nebo územním plánu, popřípadě v územně plánovacích podkladech, s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob využití nebo její význam,

§ 80, zákon 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů se rozumí:
Odst. 2, Územní plán, písmeno c):
stanoví urbanistickou koncepci, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (dále jen „plocha s rozdílným způsobem využití“), vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně,

§ 12 vyhláška č. 157/2024 Sb. Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
Odst. 1 Standardizovanými jevy územního plánu jsou a) řešené území, b) zastavěné území, c) plochy s rozdílným způsobem využití, d) zastavitelná plocha, e) transformační plocha, f) plocha změny v krajině,

§ 14 vyhláška č. 157/2024 Sb. Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
Odst. 5 Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití jako stabilizované nebo návrhové.

Plochy stabilizované
jsou vymezeny za účelem ochrany již stanoveného způsobu využití území s limity zaměřenými na zachování stávající urbanistické a krajinné struktury, omezení rozsáhlé stavební činnost v zastavěném území, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury.

Plochy návrhové
jsou vymezeny za účelem doplnění stávajícího stavu, umožnění rozvoje území a zajištění vhodného uspořádání zástavby, infrastruktury a veřejných prostranství.

Plochy transformační
plochy změny, jsou vymezeny v územním plánu za účelem přestavba, změny stávajícího způsobu využití území na jiné, vhodnější využití, rehabilitace nebo rozvoje zastavěných i nezastavěných částí území, s cílem zlepšit funkční uspořádání území a odstranit rušivé či neslučitelné využití.

Plochy změn v krajině
jsou vymezeny v nezastavěném území, v krajině pro nestavební záměry za účelem změny využití, nebo změny prostorového uspořádání území.

Územní rezerva
§ 56 odst. 1 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů:
Územní rezerva
(1) Územní rezervou se v tomto zákoně rozumí plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit.
(2) Při vymezení územní rezervy se v územně plánovací dokumentaci stanoví její uvažované budoucí využití, popřípadě podmínky pro jeho prověření.
(3) Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen změnou územně plánovací dokumentace.
(4) Územní rezerva se neposuzuje z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, na životní prostředí, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti ani z hlediska předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa; uvedené vlivy se posuzují až při změně územně plánovací dokumentace, která má umožnit stanovené využití.
(5) V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.
(6) Účelnost dalšího trvání vymezení územní rezervy pořizovatel vždy vyhodnotí podle § 107 odst. 2 písm. a).

Plochy určené pro zajištění územních podmínek pro veřejnou infrastrukturu

Plochy občanského vybavení – OV.v
Jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění a dostupnost staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Jsou vymezeny ve veřejném zájmu.

Plochy občanského vybavení – sport OS
Jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro pozemky staveb sportovního vybavení zřizované jak ve veřejném, tak v soukromém zájmu. Jsou vymezeny ve veřejném zájmu nebo soukromém.

Plochy technické infrastruktury všeobecné TU
Jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro pozemky staveb technické infrastruktury.

Plochy dopravní infrastruktury – Doprava silniční DS
Jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro pozemky pozemních komunikací – silniční dopravy.

Plochy dopravní infrastruktury – Doprava jiná DX
Jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro pozemky staveb pozemních komunikací – účelových komunikací.

Plochy veřejných prostranství všeobecná PU
Plochy veřejných prostranství jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství.

Plochy zeleně – zeleň všeobecná ZU
Plochy zeleně – zeleň všeobecná jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění územních podmínek pro existenci nebo vývoj vegetace v území. Plochy zeleně zahrnují zejména pozemky nelesní vegetace.

Plochy určené pro zajištění územních podmínek pro ostatní využití

Plochy zeleně – Zeleň sadová a zahradní ZZ
Plochy určeny k polyfunkčnímu využití. Převažují plochy sídelní, nelesní vegetace a zemědělské produkční činnosti nekomerčního charakteru.

Plochy smíšené obytné venkovské SV
Jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro pozemky a stavby bydlení, k polyfunkčnímu využití s možností staveb pro rekreaci, pozemky a stavby občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy smíšené výrobní – všeobecně HU
Jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro pozemky staveb a zařízení lehké a drobné výroby, obchodu a služeb.

Plochy výroby zemědělské a lesnické VZ
Jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků, například pozemků staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb, z důvodu negativních vlivů uvedených staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků WT
Jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochrany před škodlivými účinky povodní a sucha, regulace vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených.

Plochy vodní a vodohospodářské WH
Plochy vodní a vodohospodářské jsou samostatně vymezeny za účelem převažujícího vodohospodářské využití v zastavěném území.

Plochy změn v krajině

Plochy zemědělské – pole AP
Pozemky zemědělského půdního fondu jsou vymezeny za účelem pěstování zemědělských plodin na zemědělských pozemcích, primární funkcí je funkce produkční.

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty AL
Pozemky zemědělského půdního fondu, louky a pastviny, jejichž funkcí je produkce píce a pastva dobytka, zvyšování ekologické stability území, napomáhání snížení rizika eroze, zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Plochy lesní – všeobecné LU
Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky dopravní a technické infrastruktury a drobné vodní plochy a vodní toky.

Plochy smíšené krajinné – erozně ohrožené MU.e
Plochy smíšené krajinné – erozně ohrožené zahrnují zejména erozně ohrožené pozemky a opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření zemědělského půdního fondu, nelesní vegetace a pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Plochy smíšené krajinné – lesnictví extenzivní MU.l
Plochy smíšené krajinné – lesnictví extenzivní zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu s porosty extenzivní nelesní a lesní vegetace, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Plochy smíšené krajinné – zemědělství extenzivní MU.z
Pozemky zemědělského půdního fondu s plochami vegetace nelesní, přírodní či přírodě blízké zvyšující ekologickou i estetickou hodnotu krajiny, přispívající ke snižování rizika eroze, ke zvyšování retenční schopnosti krajiny, důležitá může být i funkce ochranná a izolační.

I 6.1 Překryvná značení

I 6.1 Překryvná značení - Koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití

Územním plánem jsou koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezeny za účelem umístění staveb a zařízení staveb technické anebo dopravní infrastruktury nezbytných pro rozvoj území. Koridory překrývají vymezené plochy s rozdílným způsobem využitím pod koridory. Koridory jsou vymezeny formou souvislých pásů území.
Po zahájení užívání stavby, pro kterou byl vymezen koridor, respektive po zpřesnění záměru je možné umisťovat další stavby v daném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití bez nutnosti změny územního plánu.
Koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v Hlavním výkrese.
Zákon č. 283/2021 Sb., stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů:
§ 12, písmeno e): „V tomto zákoně se rozumí"…
„koridorem území vymezené pro zpravidla liniový záměr dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy".
Zákon č. 283/2021 Sb., stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů:
§ 80, odstavec 2, písmeno d):
stanoví koncepci veřejné infrastruktury, jejíž součástí je i stanovení podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití a vymezení akceleračních oblastí, včetně stanovení druhu primární energie zdrojů, pro něž se oblast vymezuje,

Územním plánem jsou vymezeny tyto koridory:
◦ koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezené územním plánem pro technickou infrastrukturu **CNU.01**.

I 6.2 Překryvná značení - Biocentra a biokoridory ÚSES (lokální, regionální a nadregionální; stav a návrh)

Územním plánem jsou vymezeny biokoridory lokální.

I 6.3 Překryvná značení - systém sídelní zeleně, systém významných veřejných prostranství

Změna územního plánu nevymezuje překryvná značení „systém sídelní zeleně“ a „systém významných veřejných prostranství“.

I 6.4 Podmínky využití ploch

Zákon č. 283/2021 Sb., stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů:
§ 80, odstavec 2, písmeno c):
stanoví urbanistickou koncepci, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (dále jen „plocha s rozdílným způsobem využití“), vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně.
Zákon č. 283/2021 Sb., stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů:
§ 80, odstavec 2, písmeno f):
stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území.

Hlavní využití
určuje převažující účel využití pozemků či staveb nebo hlavní činnost. Definuje rozsah povolených aktivit za účelem předcházení konfliktů mezi neslučitelnými druhy využití v území. Změna územního plánu stanovuje využití stabilizovaných ploch i budoucí využití území.
Hlavní účel, pro který je daná plocha vymezena v územním plánu musí být převažující na vymezené ploše, zpravidla více jak z 50 % výměry vymezené plochy s rozdílným způsobem využití.
V případě koridorů dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, vodních a vodohospodářských musí být především zajištěna jejich prostupnost územím, logické napojení dostatečné šířkové poměry a ochrana.
Pro plochy smíšené obytné, smíšené výrobní a smíšené nezastavěného krajinné není hlavní využití stanoveno z důvodu zajištění polyfunkčnosti využití.
Zákon č. 283/2021 Sb., stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů:
§ 80, odstavec 2, písmeno f):
stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území.

Přípustné využití
stanovuje povolené způsoby využití pozemků, staveb, zařízení a činností, které mohou být v dané ploše povoleny v souladu s účinnou územně plánovací dokumentací, ačkoli nepředstavují hlavní účel dané plochy s výjimkou, že hlavní využití není stanoveno. Jde o sekundární, ale povolené využití, které doplňuje primární funkci vymezené plochy, aniž by narušovaly jeho koncepci a hodnoty.
Výčet přípustného využití představuje seznam způsobů využití ilustrující obecnější princip, není úplný, ale pouze demonstrativní.

Podmíněně přípustné využití
stanovuje takové využití pozemků, staveb, zařízení a činností, které mohou být v dané ploše povoleny v souladu s platnou územně plánovací dokumentací za stanovených podmínek,

s cílem chránit hodnoty území, celkovou urbanistickou koncepci a neznemožní převažující hlavní využití.

Nepřípustné využití
stanovuje způsob využití pozemků, staveb, zařízení a činností, které jsou v dané ploše zakázány za účelem ochrany hodnot, jako je krajinný ráz, ekologická stabilita území, nebo zabránilo znehodnocení území. Obvykle se nepřípustné využití vymezeno konkrétním výčtem, ale postačí i dostatečně určité vymezení.
Výčet nepřípustného využití je taxativní a zahrnuje využití pozemků, staveb, zařízení a činností, které jsou v dané ploše nepřípustné, respektive prostorové uspořádáním, které není v souladu s hlavním nebo přípustným způsobem využitím plochy nebo charakterem území.

Podmínky prostorového uspořádání
Podmínky prostorového uspořádání v územním plánu stanovují pravidla pro budoucí rozvoj a využití území.
§ 12, odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
„Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. …“
Tzn., že krajinný ráz se neposuzuje v následných správních řízeních v případě stanoveného plošného a prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

◦ Maximální výšková hladina zástavby:
je kardinálním prvkem prostorové regulace. Představuje nejvyšší přípustnou výšku staveb stanovenou územním plánem ve vymezené ploše s rozdílným způsobem využití nad přilehlým terénem.
Ve stabilizovaném území maximální výškovou hladinu zástavby určuje pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby, přičemž se nezahrnují místní dominanty.
Pro stavby s plochou střechou se výška staveb určuje po atiku, u šikmých střech po hřeben.
V návrhových, zastavitelných plochách je maximální výšková hladina zástavby stanovena součtem výšky střechy (podkroví) a nadzemních podlaží včetně ustoupených podlaží nebo výšku atiky u plochých střech.
Stanovenou maximální výškovou hladinu mohou u staveb překročit pouze technická zařízení, jako jsou například stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a architektonické hmotové prvky – nárožní věže, vikýře atp.
Maximální výšková hladina zástavby se stanovuje s určitou tolerancí.
Maximální výšková hladina vychází z formátu výška okapnice nebo římsy / výška hřebene nebo ustoupeného podlaží.

Maximální výšková hladina zástavby stanovená územním plánem:
– zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné venkovské SV“ je stanovena maximální výšková hladina 7/10, která odpovídá výšce domu se dvěma nadzemními podlažími a s podkrovím nebo s ustoupeným podlažím,
– zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „občanské vybavení veřejné – veřejná správa OVv“ je stanovena maximální výšková hladina 10/10. Tato výška odpovídá výšce dvoupodlažního objektu.
– zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „občanské vybavení sport OS“: je stanovena maximální výšková hladina 7/10, která odpovídá výšce domu se dvěma nadzemními podlažími a s podkrovím nebo s ustoupeným podlažím.
– zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „Plochy dopravní infrastruktury – Doprava silniční DS“ je stanovena maximální výšková hladina 7/10, která odpovídá výšce domu se dvěma nadzemními podlažími a s podkrovím nebo s ustoupeným podlažím,

– zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „Plochy dopravní infrastruktury – Doprava jiná DX“ je stanovena maximální výšková hladina 7/10, která odpovídá výšce domu se dvěma nadzemními podlažími a s podkrovím nebo s ustoupeným podlažím,
– zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura – vodní hospodářství - Tw“ je stanovena maximální výšková hladina 7/10, která odpovídá výšce domu se dvěma nadzemními podlažími a s podkrovím nebo s ustoupeným podlažím,
– zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecně - TU“ je stanovena maximální výšková hladina 7/10, která odpovídá výšce domu se dvěma nadzemními podlažími a s podkrovím nebo s ustoupeným podlažím,
– zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „Plochy výroby zemědělské a lesnické VZ“ je stanovena maximální výšková hladina 10/10, která odpovídá výšce domu se dvěma nadzemními podlažími a s podkrovím nebo s ustoupeným podlažím,
– zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „Plochy smíšené výrobní – všeobecně HU“ je stanovena maximální výšková hladina 7/10, která odpovídá výšce domu se dvěma nadzemními podlažími a s podkrovím nebo s ustoupeným podlažím,

Výšková hladina dle podlažnosti určuje maximální výšku prostřednictvím počtu podlaží
je využita zejména pro stabilizované plochy.
Maximální výška staveb ve stabilizovaných plochách smíšených obytných je omezena na dvě nadzemní podlaží a podkroví, nebo dvě podlaží se třetím podlažím ustoupeným pod úhlem 45° a střechou s nízkým sklonem. To odpovídá výšce rodinného domu podle jeho definice:
Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 13 písm. c)
„rodinným domem stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, a která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry“.

Výšková hladina dle převažující výšky
určuje výšku zástavby dle stávající převažující zástavby v dané ploše a je využita zejména pro stabilizované plochy.

◦ Charakter a struktura zástavby:
Územním plánem je stanoven pro některé stabilizované plochy požadavek na respektování převažujícího charakteru a struktury zástavby. U navrhovaných staveb a záměrů se posuzuje soulad s převažujícím charakterem a strukturou zástavby vymezené plochy, za přípustný je považován takový záměr, který odpovídá převažujícímu plošnému uspořádání zástavby a umístění zástavby ve vztahu k přilehlým veřejným prostranstvím a převažujícímu objemovému měřítku zástavby.

◦ Zástavba ve druhém pořadí
znamená, že stavba není na první linii pozemku sousedící s veřejným prostranstvím, ale nachází se za jinými stavbami na pozemcích, které přiléhají k veřejnému prostranství a nedisponuje vlastním příjezdem z veřejného prostranství. Stavba na pozemku je situována v hloubi vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, za jinými pozemky, které se nacházejí blíže k veřejnému prostranství.
U ploch smíšených obytných je v nepřípustném využití stanoveno, že výstavba nových budov za již existující nebo plánovanou zástavbou, která definuje uliční prostor, v tzv. „zástavba ve druhém pořadí“ je nepřípustná.

Způsob zástavby „zástavba ve druhém pořadí“ narušuje tradiční uspořádání stavebních bloků a narušuje jeho rekreační využití, obsluhu zástavby technickou a dopravní infrastrukturou.

• Řešené území je beze zbytku rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.
• Změna územního plánu vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití, případně podmínky prostorového uspořádání:

Plochy s rozdílným způsobem využití - orientační srovnávací tabulka

plochy s rozdílným způsobem využití **vymezené**			
Územním plánem Želivsko		**změnou č.1 ÚP Želivsko**	
Ozn.		**Ozn.**	
OV	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV.v	plochy občanského vybavení
	plochy občanského tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	plochy občanského vybavení sport
	plochy veřejných prostranství	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných
ZV	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZU	plochy zeleně – zeleň všeobecná
ZS	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZZ	plochy zeleně zahradní a sadové
SX	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím	SV	plochy smíšené obytné venkovské
BV	Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské		
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční
		DX	Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná
		Tw	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství
VD	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	HU	Plochy smíšené výrobní – všeobecně
		WT	Plochy vodní a vodních toků
W	Plochy vodní a vodohospodářské	WH	Plochy vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské	AP	Plochy zemědělské – pole
		AL	Plocshy zemědělské – trvalé travní porosty
NL	Plochy lesní	LU	Plochy lesní – všeobecné
		MU.e	Plochy smíšené krajinné – erozně ohrožené
NSpx	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní specifické	MU.l	Plochy smíšené krajinné – lesnictví extenzivní
NSpz	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní zemědělské	MU.z	Plochy smíšené krajinné – zemědělství extenzivní

Poznámka k tabulce:
Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené Změnou č. 1 územního plánu Želivsko zpravidla nemusí odpovídat rozsahu a územní identifikaci ploch s rozdílným způsobem využití vymezených účinným územním plánem Želivsko, a to především s ohledem k rozdílně stanoveným podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené Změnou č. 1 územního plánu Želivsko

kód	Označení plochy s rozdílným způsobem využití
OV.v	plochy občanského vybavení
OS	plochy občanského vybavení sport
PU	plochy veřejných prostranství všeobecných
ZU	plochy zeleně – zeleň všeobecná
ZZ	plochy zeleně zahradní a sadové
SV	plochy smíšené obytné venkovské
DS	plochy dopravní infrastruktury – Doprava siliční
DX	Plochy dopravní infrastruktury – Doprava jiná
Tw	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura – vodní hospodářství
HU	Plochy smíšené výrobní – všeobecně

WT	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků
WH	Plochy vodní a vodohospodářské
AP	Plochy zemědělské – pole
AL	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty
LU	Plochy lesní – všeobecné
MU.e	Plochy smíšené krajinné – erozně ohrožené
MU.l	Plochy smíšené krajinné – lesnictví extenzivní
MU.z	Plochy smíšené krajinné – zemědělství extenzivní

Transformační a zastavitelné plochy vymezené územním plánem Želivsko a změnou č. 1 územního plánu Želivsko

	Vymezené zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití			
	Územním plánem Želivsko		**změnou č.1 ÚP Želivsko**	
i. č.	**Ozn.**		**Ozn.**	
Z1	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	SO	Smíšené obytné venkovské
Z2		Plocha je stabilizována		
Z3	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	SO	Smíšené obytné venkovské
Z4	OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS	OS	Smíšené obytné venkovské
Z5	OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS	OS	Smíšené obytné venkovské
Z6	OS	Plochy smíšené obytné	OS	Smíšené obytné venkovské
Z7	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	SO	Smíšené obytné venkovské
Z8			VE	Výroba energie z obnovitelných zdrojů
Z9			VE	Výroba energie z obnovitelných zdrojů
Z10			HU	Smíšené výrobní - všeobecně
T1			HU	Smíšené výrobní - všeobecně

I 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

I 7.1 Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu

Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu nejsou vymezeny.

I 7.2 Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu

Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu nejsou vymezeny.

I 7.3 Veřejně prospěšné stavby pro občanské vybavení

Účinným územním plánem Želivsko nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby. Viz strana 33 Textové části územního plánu.
Změna č. 1 doplňuje vymezení veřejně prospěšných staveb občanského vybavení.

Jsou vymezeny tyto plochy pro tyto veřejně prospěšné stavby občanského vybavení:
VO.1: plocha pro občanské vybavení sport
VO.2: plocha pro občanské vybavení sport

Veřejně prospěšná stavba VO.1 byla vymezena na základě řešení Územního plánu – jedná se o plochu pro stavbu občanského vybavení – sport důležitou pro další rozvoj obce.
Veřejně prospěšná stavba VO.2 byla vymezena na základě řešení Územního plánu – jedná se o plochu pro stavbu občanského vybavení – sport důležitou pro další rozvoj obce.
Vzhledem k celkovému charakteru obce a výraznému zastoupení rekreace v území lze předpokládat rozvoj obce v oblasti rekreace.
Podrobnější odůvodnění uvedených záměrů je součástí odůvodnění Koncepce veřejné infrastruktury v kapitole I 4.5. odůvodnění ÚP.

I 7.4 Veřejně prospěšné stavby pro zelenou infrastrukturu

Veřejně prospěšné stavby pro zelenou infrastrukturu nejsou účinným územním plánem a Změnou č. 1 územního plánu vymezeny.

I 7.5 Veřejně prospěšné stavby pro veřejná prostranství

Veřejně prospěšné stavby pro veřejná prostranství nejsou účinným územním plánem a Změnou č. 1 územního plánu vymezeny.

I 7.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření sloužící pro snižování nebezpečí v území

Veřejně prospěšné stavby a opatření sloužící pro snižování nebezpečí v území nejsou účinným územním plánem a Změnou č. 1 územního plánu vymezeny.

I 7.7 Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

Územním plánem Želivsko nejsou vymezeny veřejně prospěšná opatření.
Změna č. 1 Územního plánu Želivsko vymezuje tyto veřejně prospěšných opatření:

Označení:	Lokalizace v rámci ÚSES:	Plochy s rozdílným způsobem využití, nad kterými jsou biokoridory a biocentra vymezeny	Katastrální území
VU.1	LBK ~~1~~ Želivsko 1	lesní, zemědělské, smíšené krajinné a vodní a vodních toků.	Želivsko
VU.2	LBK ~~2~~ Brněnec 4	lesní	Horákova Lhota
VU.3	LBK ~~3~~ Želivsko 3	lesní,	Horákova Lhota

VU.1: lokální biokoridor LBK ~~1~~ Želivsko 1 na plochách s rozdílným způsobem využití lesní, zemědělské, smíšené krajinné a vodní a vodních toků.
VU.2: lokální biokoridor LBK ~~2~~ Brněnec 4 na plochách s rozdílným způsobem využití lesní.
VU.3: lokální biokoridor LBK ~~3~~ Želivsko 3 na plochách s rozdílným způsobem využití lesní.

I 7.8 Veřejně prospěšná opatření k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví

Veřejně prospěšná opatření k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví nejsou účinným územním plánem a Změnou č. 1 územního plánu vymezeny.

I 7.9 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou účinným Územním plánem Želivsko a Změnou č. 1 územního plánu Želivsko vymezeny.

I 7.10 Asanace území

Asanace území nejsou účinným Územním plánem Želivsko a Změnou č. 1 územního plánu Želivsko vymezeny.

I 8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Kompenzační opatření Změnou č. 1 Územního plánu Želivsko se nestanovují, vzhledem k tomu, že jejich potřeba nevyplynula z procesu zpracování a projednávání územního plánu.

I 9. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality

Změna územního plánu nečlení řešené území na lokality.

I 10. Vymezení zastavitelného území

Změna územního plánu nevymezuje zastavitelné území.

I 11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změna územního plánu nevymezuje územní rezervy.

I 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

Změna územního plánu nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

I 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změna územního plánu nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

I 14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Změna územního plánu nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem.

I 15. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže

Změna územního plánu nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže.

I 16. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Změna územního plánu nevymezuje architektonicky významné stavby nebo urbanisticky významné celky.

I 17. Stanovení pořadí provádění změn v území

Změna územního plánu nestanovuje pořadí provádění změn v území.

I 19. Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

Změna územního plánu nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem.

.

Změna územního plánu nestanovuje požadavky na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu, vyhlášky č. 146/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o požadavcích na výstavbu.

I 20. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech

Pro účely tohoto územního plánu jsou ve výrokové části závazně stanoveny vybrané pojmy neuvedené v jiných právních předpisech. Jejich obsah vychází z příbuzných pojmů uvedených ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhlášek, případně z jiných odborných zdrojů apod.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pardubického kraje ~~JMK~~, nejsou Územním plánem Želivsko vymezeny.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

K 1 Vymezení účelného využití zastavěného území

K 1.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje k datu 1. září 2025.
Hranice zastavěných území jsou vymezeny v grafické části návrhu územního plánu, a to zejména ve výkresech č. B-1" Základního členění území" a č. B-2 "Hlavní výkres".

K 1.2 Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území obce Želivsko, místní části Želivsko a místní části Horákova Lhota je zastavěno volně stojící zástavbou.
Zastavěné území je vzhledem k charakteru zástavby využito a obytná zástavba je realizována na základě vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v okrajových částech zastavěného území místní části Želivsko v návaznosti na přístupovou komunikaci.

K 2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

K 2.1 Vyhodnocení potřeby rozvoje bydlení

Plochy vymezené Územním plánem Želivsko nejsou dosud vyčerpány a předpokládá se jejich vyčerpání v cca dvou desetiletích.
Plochy pro obytnou zástavbu nejsou Změnou č. 1 územního plánu Želivsko navrhovány a změna územního plánu respektuje územní požadavky vymezené pro rozvoj bydlení územním plánem.

K 2.1 Vyhodnocení potřeby rozvoje podnikatelských aktivit

Změnou č. 1 územního plánu Želivsko jsou vymezeny zastavitelné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů - VE.

Rozhodnutí situovat plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů vychází z podnětu vlastníka pozemků, vyhodnocení topografie a orientace terénu a dostupnosti nadřazené technické infrastruktury - elektroenergetické soustavy.
Z tohoto hlediska lze konstatovat, že v řešeném území se nenachází vhodnější pozemky pro situování fotovoltaické elektrárny.
Z hlediska potřeby podnikatelských aktivit, lze konstatovat, že vymezení plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů je pro rozvoj obce podstatný.

Změnou č. 1 územního plánu Želivsko je vymezena plocha transformační a zastavitelná plocha „smíšené výrobní - všeobecně“. Rozhodnutí situovat plochy „smíšené výrobní“ vychází z podnětu vlastníka pozemků a to především s přihlédnutím k situování pozemků s vazbou na zastavěné území a dopravní a technickou infrastrukturu.
Z tohoto hlediska lze konstatovat, že se jedná o vhodné pozemky pro situování výroby.
Z hlediska potřeby podnikatelských aktivit, lze konstatovat, že vymezení ploch smíšených výrobních je pro rozvoj obce podstatný.

Požadavky vyplývající ze Zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, § 39 Úkoly územního plánování **odstavec f)**
Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména
f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce [67)] a klimatické cíle státu:
Analýza charakteru území
◦ Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF):
„Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ jsou vymezeny na plochách ZPF, kde je dotčen zemědělský půdní fond převážně nižších tříd ochrany ZPF;
◦ Ochrana přírody a krajiny:
„Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“, nejsou situovány v Národním parku, evropsky významné lokalitě (Natura 2000) ani ptačí oblasti;
◦ Kulturní a památkové hodnoty:
„Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“, nejsou situovány v památkové zóny a ochranných pásem nemovitých kulturních památek;
◦ Technické limity, sítě technické infrastruktury:
V bezprostřední blízkosti vymezené plochy „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ je možnost napojení na nadřazenou distribuční elektroenergetickou soustavu VN.
◦ Inženýrské sítě a ochranná pásma:
„Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ a koridoru pro technickou infrastrukturu CNU.01 jsou vymezeny mimo území limitované koridory technické infrastruktury a jejich ochranných pásem a mimo silniční pozemky a jejich ochranná pásma.
◦ Terén a orientace:
„Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ jsou situovány na mírně sklonitém jižním pozemku horní části bočního údolí svažujícího se do hlavního údolí Chrastovského potoka. Konfigurace terénu je optimální pro situování AFE, aniž by byla stíněna stromy nebo terénními nerovnostmi.
Typologie vhodných ploch:
Vzhledem k absenci Brownfield, nevyužité půdy v řešeném území, střech a jiných vhodných ploch v zastavěném území, byla jako vhodná plocha pro situování AFE vymezena mimo zastavěné území.
◦ Kvalita vystavěného prostředí a integrace, urbanistické souvislosti:
Vymezená plocha pro instalaci AFE zohledňuje dálkové pohledy a krajinný ráz a eliminuje narušení estetiky okolí.
◦ Návrh vymezení v územním plánu:
Změna územního plánu vymezuje AFE v souvislosti s agrovoltaikou, kombinací zemědělské produkce a výroby energie a v území.

.

Je zřejmé, že vizuální působení potenciálně dotčeného krajinného prostoru může být zásahem narušeno. Proti těmto rysům zásahu stojí však některé charakteristiky záměru, které negativní působení na krajinu výrazně snižují.
Nejpodstatnější charakteristikou je velmi vhodný výběr plochy, na které má být AFE umístěna. Vybraná parcela je sice umístěna v relativní blízkosti obce, plocha je však od obce z většiny pohledů oddělena zákrutou údolí a vegetačním clonění. Prakticky tak bude v rámci zastavěného území viditelná pouze z několika domů na okraji obce, které se nacházejí nejblíže, a to pouze do doby, než vyroste stávající porost dřevinné vegetace ze strany od obce. Viditelnost ale i tak bude pouze částečná. Celkově bude záměr viditelný nejdále do 1,5 km. Jako klíčové opatření pro eliminaci vizuálního působení je nutnost výsadby vhodných původních keřů o výšce minimálně 3 m po obvodu oplocení AFE z jižní, východní a severní strany. Dále je doporučeno doplnění liniových interakčních prvků, doplnění stromořadí podél přístupové silnice do Želivska v celé délce a podél polních cest, čímž by se zcela eliminoval vizuální kontakt obce s AFE.
Návrh vymezení v územním plánu
Plochy pro fotovoltaickou elektrárnu, agrovoltaiku jsou vymezeny Změnou č. 1 územního plánu Želivsko jako zastavitelné „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ a to v nezastavěném území, a to s ohledem na kvalitu zemědělského půdního fondu, velikost AFE, vizuální ochranu a technickou infrastrukturu. Územním plánem jsou stanoveny podrobné podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon, § 39 Úkoly územního plánování **odstavec h)**
Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména
h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení:
Změnou č. 1 územního plánu Želivsko jsou vymezeny zastavitelné „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ v souladu s platnou legislativou. Na dotčených pozemcích bude podporována agrofotovoltaika umožňující kombinovat zemědělskou produkci s výrobou elektřiny na jedné ploše, tedy v maximální míře se zachováním zastoupených trvalých kultur a trvalých travních porostů ve vymezených plochách. Pozemky AFE se budou v převážné míře obhospodařovat dosavadním způsobem. Pozemky jsou situovány na zemědělské půdě s nízkým stupněm ochrany a jsou využívány jako louka. Tato funkce zůstane i nadále zachována, dojde k minimálnímu zásahu a znehodnocení ZPF. Kotvením konstrukcí do podloží se předpokládá pomocí zemních vrutů nepoškozujících půdní strukturu.
Na základě analýzy vlivu agrovoltaiky na krajinný ráz, týká se narušení vizuálního vjemu v členěné krajině malého měřítka pouze v omezené míře. Z hlediska vlivu na životní prostředí se předpokládá minimální zásah do ZPF a minimální působení na biodiverzitu.
Z hlediska vlivu na stávající infrastrukturu nemá navržený záměr AFE vliv a je technicky možné napojení na nadřazenou elektroenergetickou distribuční soustavu v území.
Řešení změny č.1 ÚP Želivsko je v souladu s veřejným zájmem výroba čisté energie – instalovaná FVE umožní vyrábět čistou energii, bez zásadních negativních dopadů na životní prostředí a je v souladu s veřejným zájmem podpory energetické soběstačnosti ČR – AFE posílí energetickou soběstačnost a nezávislost České republiky.

K 2.2 Vyhodnocení potřeby rozvoje ostatních funkcí

Tyto funkce představují zejména veřejnou infrastrukturu, jejíž rozvoj je podmíněn rozvojem hlavních funkcí v území, tedy zejména bydlení a podnikatelské aktivity.
Rozvoj ostatních funkcí představuje plochy určené pro veřejná prostranství, plochy vegetace, dopravní a technická infrastruktura, rekreace, sport a tělovýchovu a veřejné vybavení.
Změna územního plánu č. 1 nevymezuje plochy, koridory ani územní rezervy za účelem rozvoje ostatních funkcí.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Součástí Územního plánu Želivsko není vymezení částí ÚP s prvky regulačního plánu.

.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

M 1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Řešené území má rozlohu 333 ha, z které 178 ha zabírá zemědělský půdní fond (53,48 %) a 134 ha lesy (40,32 %). Trvalé travní porosty zabírají plochu 94 ha, to představuje 28,33 % z celkové rozlohy řešeného území.

M 1.1 Struktura půdního fondu

Předmětemřešení Územního plánu je správní území obce Želivsko sestávající z katastrálního území Želivsko a katastrálního území Horákova Lhota.

https://cuzk.gov.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002_XSLT:WEBCUZK_ID:796280

k.ú.: 796280 - Horákova Lhota - podrobné informace

druh pozemku	výměra [ha]	Způsob využití	podíl na výměře zemědělské půdy [%]	podíl na výměře nezemědělské půdy [%]	podíl na celkové výměře území [%]
orná půda	5,4377		11,43		4,52
zahrada	2,5611		5,39		2,13
travní p.	0,1007	mez, stráň	0,21		0,08
travní p.	39,4529		82,97		32,80
zemědělská půda celkem	**47,5524**				
lesní poz	67,3279			92,60	55,99
zast. pl.	0,0936	zbořeniště		0,13	0,09
zast. pl.	0,4620			0,63	0,38
ostat.pl.	1,4241	jiná plocha		1,96	1,18
ostat.pl.	0,3197	neplodná půda		0,44	0,27
ostat.pl.	3,0774	ostat.komunikace		4,24	2,56
nezemědělská půda celkem	**72,7074**				
Celkem KN	**120,2571**				

https://cuzk.gov.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002_XSLT:WEBCUZK_ID:796298

k.ú.: 796298 - Želivsko - podrobné informace

druh pozemku	výměra [ha]	Způsob využití	podíl na výměře zemědělské půdy [%]	podíl na výměře nezemědělské půdy [%]	podíl na celkové výměře území [%]
orná půda	68,9570				32,4
zahrada	4,8330				2,27
ovocný sad	1,9815				0,93
travní p.	54,7881				25,74
zemědělská půda celkem	**130,5596**				
lesní poz	66,9351			81,45	31,45
vodní plocha	0,0148	nádrž umělá		0,02	0
vodní plocha	0,0162	zamokřená pl.		0,02	0,01
zast. pl.	0,0696	zbořeniště		0,09	0,31

zast. pl.	0,9904			1,21	0,45
ostat.pl.	4,7166	jiná plocha		5,74	2,2
ostat.pl.	0,7689	manipulační pl.		0,93	0,35
ostat.pl.	0,5527	mez, stráň		0,67	0,25
ostat.pl.	0,8785	neplodná půda		1,07	0,4
ostat.pl.	5,3314	ostat.komunikace		6,49	2,5
ostat.pl.	1,6467	silnice		2,00	0,77
ostat.pl.	0,2586	sport.a rekr.pl.		0,31	0,12
nezemědělská půda celkem	**72,7074**				
Celkem KN	**212,7391**				

Zemědělský půdní fond

Zhodnocení současného stavu

Řešené území má rozlohu 333 ha, z které 178 ha zabírá zemědělský půdní fond (53,48 %) a 134 ha lesy (40,32 %). Trvalé travní porosty zabírají plochu 94 ha, to představuje 28,33 % z celkové rozlohy řešeného území.

Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, trvalé trávní porosty, sady a zahrady.
Katastrální území obce Želivsko a Horákova Lhota je situováno v zemědělsky obhospodařované krajině.

Orná půda

Orná půda zaujímá v řešeném území výměru 74 ha, což je 41 % celkové výměry zemědělské půdy a 22 % celkové výměry katastru (333 ha).

Trvalé travní porosty

Trvalé travní porosty zaujímají v řešeném území výměru 94 ha, což je 53 % celkové výměry zemědělské půdy a 28 % celkové výměry katastru (333 ha).

Zemědělsko produkční potenciál území

Výchozím zdrojem informací pro stanovení půdních a klimatických podmínek a potenciálu krajiny pro zemědělství jsou mapy bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).
Základní používanou jednotkou je tzv. bonitovaná půdně ekologická jednotka.
Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:
1. místo - Klimatický region.

0	VT	velmi teplý, suchý	9-10°C	**5**	MT2	7-8°C	mírně teplý, mírně vlhký
1	T1	teplý, suchý	8-9°C	**6**	MT3	7,5-8,5°C	mírně teplý (až teplý), značně vlhký
2	T2	teplý, mírně suchý	8-9°C	**7**	MT4	6-7°C	mírně teplý, vlhký
3	T3	teplý, mírně vlhký	(7) 8-9°C	**8**	MCH	5-6°C	mírně chladný, vlhký
4	MT1	mírně teplý, suchý	7-8,5°C	**9**	CH	< 5	chladný, vlhký

2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě. V ČR 01 – 78.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice daného konkrétního pozemku; vyjádřenou číselným kódem 0–9.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy s číselným kódem v rozpětí 0–9.

Klimatické regiony

Celé řešené území se rozkládá v jednom klimatickém regionu:
7.**.** = MT4: teplý, mírně teplý, vlhký – s průměrnou roční teplotou 6–7 °C, s průměrným ročním úhrnem srážek 650–750 mm, s roční sumou teplot nad 10 °C 2 200–2 400, s vysokou pravděpodobností suchých vegetačních období (5–15), s nízkou vláhovou jistotou (> 10).

Klimatický region MT4 je z klimatických regionů plošně nejrozšířenější. Zaujímá všechny vyšší části pahorkatin a navazuje tak na region MT2.

Hlavní půdní jednotky

HPJ 20 - Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené,
HPJ 25 - Kambizemě modální a vyluhované, eubazické až mezobazické, výjimečně i kambizemě pelické na opukách a tvrdých slínovcích, středně těžkém flyši, permokarbonu, středně těžké, až středně skeletovité, půdy s dobrou vodní kapacitou,
HPJ 30 - Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší,
HPJ 34 - Kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické i kryptopodzoly modální na žulách, rulách, svorech a fylitech, středně těžké lehčí až středně skeletovité, vláhově zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém regionu,
HPJ 37 - Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorničí od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách,
HPJ 38 - Půdy jako předcházející HPJ 37, zrnitostně však středně těžké až těžké, vzhledem k zrnitostnímu složení s lepší vododržností,
HPJ 40 - Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici,
HPJ 41 - Půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry,
HPJ 68 - Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim,
HPJ 78 - Hluboké strže přesahující 3 m, s nemapovatelným zastoupením hydromorfních půd glejů, pseudoglejů a koluvizemí všech subtypů s výrazně nepříznivými vlhkostními poměry, pro zemědělství nevhodné.

Ochrana zemědělského půdního fondu
Zemědělský půdní fond je prostřednictvím bonitovaných půdně ekologických jednotek rozdělen do pěti tříd ochrany. Rozdělení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany je provedeno na základě vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení třídy ochrany.
Za zábor zemědělských půd pro nezemědělské využití jsou stanoveny odvody v závislosti na třídě ochrany půdy.
Třídy ochrany zemědělské půdy:
I. třída – bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v rovinném nebo jen málo sklonitém terénu, bez nebo slabě skeletovité, hluboké až velmi hluboké, s dobrou retencí a infiltrací vody a živin – možnost odejmout ze ZPF pouze výjimečně pro obnovu ekologické stability krajiny nebo pro liniové stavby zásadního významu,
II. třída – zemědělské půdy, které mají v daném klimatickém regionu nadprůměrnou produkční schopnost a nadprůměrné hydrologické vlastnosti – podmíněně odnímatelné ze ZPF, s ohledem na ÚP jen podmíněně zastavitelné,
III. třída – půdy (stanoviště) v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou funkcí produkční i průměrnými charakteristikami pro ochranu vod – v ÚP možno využít pro eventuelní výstavbu,
IV. třída – půdy s podprůměrnými charakteristikami zvláště produkčními; jsou zde však také

půdy (stanoviště) s poměrně dobrými vlastnostmi hydrologickými, které však bylo nutno méně uvažovat – využitelné i pro výstavbu,
V. třída – půdy s nízkou produkční schopností, tj. půdy např. mělké, silně skeletovité, velmi svažité, chladné či naopak výsušné, hydromorfní či erozně ohrožené, nebo s extrémním zrnitostním složením; většinou jde o půdy v zemědělském sektoru více či méně postradatelné – nezemědělské využití je efektivnější, výjimkou jsou zájmy ochrany ŽP (ochranná pásma, chráněná území apod.).

Struktura BPEJ v řešeném území
V katastrálním území obce Želivsko se vyskytují tyto BPEJ s příslušnými třídami ochrany.

BPEJ	Třída ochrany	BPEJ	Třída ochrany	BPEJ	Třída ochrany
7.25.11	II.	7.30.54	V.	7.40.78	V.
7.25.14	III.	7.34.16	V.	7.41.68	V.
7.30.04	III.	7.37.16	V.	7.41.78	V.
7.30.14	III.	7.37.46	V.	7.41.89	V.
7.20.41	IV.	7.37.56	V.	7.68.11	V.
7.25.51	IV.	7.38.16	V.	7.78.69	V.
7.25.44	V.	7.38.56	V.		
7.25.54	V.	7.40.68	V.		

Bonitované půdně ekologické jednotky v lokalitách záboru jsou znázorněny v grafické části.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy
Podle informací o melioraci zemědělských půd (meliorace.vumop.cz) nejsou závlahové ani se v řešeném území se nenachází zemědělské pozemky s vloženými investicemi.
https://meliorace.vumop.cz

Pozemkové úpravy
Pozemkové úpravy jsou multifunkčním nástrojem státu a obce pro komplexní uspořádání a využití půdy, který slouží pro rozvoj venkova, ochranu životního prostředí a zlepšení krajiny.
KPÚ nejsou v řešeném území realizované.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa
Lesní pozemky zabírají 134 ha. To představuje 40,32 % z celkové rozlohy řešeného území.

Zdroje nerostných surovin
V řešeném území se nachází zdroje nerostných surovin. V území je vymezeno Chráněné ložiskové území (CHLÚ) Březinka ID 13460000.
Pro území platí omezení ve smyslu ustanovení §§ 17, 18 a 19 horního zákona: v chráněných ložiskových územích plánována můžou být situované pouze stavby související s dobýváním výhradního ložiska.

Název	Surovina	Charakteristika suroviny	Číslo SurIS	Subregistr	Těžba	Signatura
9227800	Horákova Lhota	Jíly/jíly žáruvzdorné na ostřivo	kaolinit - jílový sediment - klastika (škodlivina)	922780002	P - Předpokládané ložisko (schválený prognózní zdroj) vyhrazeného nerostu	00164801

M 2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

M 2.1 Zábor ZPF

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského a lesního půdního fondu bylo provedeno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a dále vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a v souladu s Metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí ŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu ÚP na ZPF se skládá z textové části a grafické části. Grafickou částí je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (číslo II/3), který je zpracován v měřítku 1 : 5 000.
Ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou zobrazeny návrhové plochy Územního plánu, plochy půd podle třídy ochrany, průběh hranic BPEJ včetně jejich kódů, informace o vložených investicích a hranice zastavěného území.

M 2.2 Postup vyhodnocení

Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu je provedeno pro návrhové plochy vymezené územním plánem. Tyto plochy jsou podle významu rozlišeny na plochy transformační, plochy zastavitelné a plochy změn v krajině.

Bilance záboru ploch ZPF

Tabulka: Plochy zábor ZPF.

Označení funkční plochy:	Funkce	Výměra (ha)	Druh pozemku:	BPEJ	Třída ochrany	Lokalizace
Z8	Plochy výroby z obnovitelných zdrojů	0,9069	ZPF	7.25.14	III.	MZÚ
		0,1603	Trvalé travní porosty	7.78.69	V	MZÚ
		0,1130		7.25.44	V	MZÚ
Z9	Plochy výroby z obnovitelných zdrojů	4,5652	ZPF	7.25.14	III.	MZÚ
		3,2213	Trvalé travní porosty	7.25.44	V.	MZÚ
		1,0468		7.25.44	V.	MZÚ
		1,0402		7.34.16	V.	MZÚ
		0,6309		7.41.68	V.	MZÚ
		1,4360		7.41.68	V.	MZÚ
Z10	Plochy výroby - všeobecně	0,0269		7.25.44	V.	MZÚ
		0,0886		7.68.11	V.	MZÚ
T1	Plochy výroby - všeobecně	0,0232		7.68.11	V.	ZÚ
Plocha celkem:		**13,2593**	**ha**			

Tabulka: Bilance záboru ZPF mimo zastavěné území

Bilance záboru ZPF mimo zastavěné území celkem:	Výměra v ha třídy ochrany:					Výměra celkem (ha):
	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
Plochy výroby z obnovitelných zdrojů	0	0	5,4721	0	7,764	
Plochy výroby všeobecně					0,232	**7,7872**

Tabulka: Bilance záboru ZPF v zastavěném území

Bilance záboru ZPF mimo zastavěné území celkem:	Výměra v ha třídy ochrany:					Výměra celkem (ha):
	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
Plochy výroby všeobecně	0	0	0	0	0,0232	**0,0232**

Zábory ZPF, zdůvodnění zvoleného řešení návrhu předpokládaného odnětí zemědělské půdy, zábor ZPF pro bydlení, dopravu a vodní plochy.

M 2.3 Odůvodnění záborů zemědělského půdního fondu

Prokázání potřeby a nezbytnosti navrženého řešení

Vyhodnocení potřeby vymezení návrhových ploch pro hlavní funkce, bydlení a podnikatelské aktivity, je uvedeno v kapitole K 2. odůvodnění územního plánu.

Z hlediska potřeby podnikatelských aktivit, lze konstatovat, že vymezení „Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů“ a „Plochy výroby - všeobecně“ je pro rozvoj obce podstatný a přínosný.

Prokázání výhodnosti navrženého řešení

Změnou č. 1 územního plánu Želivsko jsou vymezeny zastavitelné „plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů – VE“. Rozhodnutí situovat plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů vychází z podnětu vlastníka pozemků, vyhodnocení topografie a orientace terénu a dostupnosti nadřazené technické infrastruktury - elektroenergetické soustavy.

Z tohoto hlediska lze konstatovat, že v řešeném území se nenachází vhodnější pozemky pro situování fotovoltaické elektrárny.

Změnou č. 1 územního plánu Želivsko je vymezena transformační a zastavitelná plocha „smíšené výrobní - všeobecně“. Rozhodnutí situovat plochy „smíšené výrobní“ vychází z podnětu vlastníka pozemků a to především s přihlédnutím k situování pozemků s vazbou na zastavěné území a dopravní a technickou infrastrukturu.

Z tohoto hlediska lze konstatovat, že se jedná o vhodné pozemky pro situování výroby.

Prokázání veřejného zájmu

Veřejný zájem je v případě Změny č. 1 Územního plánu Želivsko představován především těmito aspekty:

· vytvořením územních podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit a vytvoření nových pracovních míst při využití stávající infrastruktury.

Rozvoj navržený Změnou č. 1 Územního plánu Želivsko představuje veřejný zájem obce na rozvoj především s pozitivním vlivem na soudržnost obyvatel a ekonomický rozvoj území (zvýšení zaměstnanosti, podpora podnikání).

Závěr

Navržené řešení vytváří územní podmínky pro budoucí rozvoj obce. Veřejný zájem obce na vlastním rozvoji převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF. Řešení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Želivsko není v rozporu s požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu.

M 2.4 Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zábory pozemků určených pro plnění funkce lesa nejsou Změnou č. 1 Územního plánu Želivsko navrženy.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

A. Vyhodnocení stanovisek a připomínek a dle §101 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Želivsko v rámci sloučeného společného a veřejného projednání:

Stanovisko č. 1
Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
č. j. MO 76193/2026-1322 ze dne 22.01.2026

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR"), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.
Způsob vyřízení: Vzato na vědomí.

Stanovisko č. 2
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 015 Praha 1
Č. j. MPO95349/2025 ze dne 04.09.2025

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:
S návrhem Změny č. 1 ÚP Želivsko souhlasíme bez připomínek.
Způsob vyřízení: Vzato na vědomí.

Stanovisko č. 3
Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, oddělení územního plánování, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2:
Č. j. KUPA-258/2026-2 ze dne 09.01.2026

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad"), obdržel v souladu s ust. § 94 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), oznámení o konání společného jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Želivsko (dále jen „změny územního plánu").

Krajský úřad jako nadřízený orgán příslušný podle ust. § 23 odst. 1 stavebního zákona se seznámil s návrhem změny územního plánu a v souladu s ust. § 94 odst. 3 ve spojení s ust. § 111 odst. 5 stavebního zákona uplatňuje připomínky k návrhu změny územního plánu:
- Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona uvedené v kapitole B. odůvodnění je provedeno ve vztahu k územnímu plánu nikoliv ve vztahu ke změně územního plánu. Doporučujeme tuto kapitolu přepracovat takovým způsobem, aby se týkala návrhu změny územního plánu.
- Upozorňujeme, že v návrhu změny územního plánu není uvedeno platné znění politiky územního rozvoje. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Změny č. 8, je závazná od 1. 10. 2025 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PÚR ČR“). Doporučujeme zohlednit aktuální znění PÚR ČR v návrhu změny územního plánu.
- Kapitola odůvodnění D1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje se týká vyhodnocení územního plánu nikoliv vyhodnocení změny územního plánu, proto závěry vyhodnocení neodpovídají reálnému stavu řešenému návrhem změny územního plánu. Vyhodnocením nebylo prokázáno, že návrh změny územního plánu respektuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména ty uvedené v čl. 16, 19, 20, 20a PÚR ČR.
- Upozorňujeme, že v návrhu změny územního plánu není uvedeno platné znění zásad územního rozvoje. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 4, jsou závazné od 18. 7. 2024 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „ZÚR Pk“). Doporučujeme zohlednit aktuální znění ZÚR Pk v návrhu změny územního plánu.
- Pro vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebyly použity všechny relevantní kapitoly. Nebylo vyhodnoceno a prokázáno, že návrh změny územního plánu respektuje všechny priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené, např. čl. 01, čl. 02a, čl. 06 písm. b), c), g), čl. 07 písm. b), ZÚR Pk a dále že respektuje zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území stanovené v čl. 116 písm. e) ZÚR PK, a zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich stanovené pro krajinu lesozemědělskou v čl. 131 písm. b) a d) ZÚR Pk. Z posouzení nevyplývá, že je návrh změny územního plánu v souladu se společnými úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásadami pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin stanovenými v čl. 137o písm. a), c), g) a j) ZÚR Pk.
- Textová a grafická část návrhu změny územního plánu není ve vzájemném souladu, protože v textové části nejsou uvedeny regulativy pro plochu s rozdílným způsobem využití VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů, která je znázorněna v grafické části (zastavitelné plochy Z.8 a Z.9).
- V návrhu změny územního plánu není obsaženo vyhodnocení, zda je účelné a v souladu s koncepcí rozvoje obce vymezit plochy pro výrobu z obnovitelných zdrojů v celém navrhovaném rozsahu 13 ha. Odůvodnění tohoto návrhu ve vztahu ke koncepcím ani vyhodnocení potřeby rozvoje podnikatelských aktivit uvedené v kap. K 2.1. není dostatečné a mohlo by vést k nepřezkoumatelnosti územně plánovací dokumentace.
- V návrhu změny územního plánu není dostatečně zpracován popis charakteru zastavěného i nezastavěného území.
Krajský úřad sděluje, že po obdržení návrhu vyhodnocení připomínek, výsledků konzultací a návrhu vyhodnocení stanovisek, popřípadě výsledků řešení rozporů a návrhu výběru nejvhodnější varianty, zašle pořizovateli stanovisko k návrhu změny územního plánu dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Způsob vyřízení:
Vyjádření bylo vzato na vědomí. Jedná se o připomínky, které jsou podnětem pro podstatnou úpravu textové části návrhu Změny č. 1 Územního plánu Želivsko. Textová část byla upravena, doplněna a zkonzultována, tak, aby vyhověla všem bodům vyjádření.

.

Stanovisko č. 4

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2:

Č. j. KUPA-149/2026-2 ze dne 23.01.2026

Orgán ochrany ovzduší

Orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů, v platném znění („zákon"), nemá k výše uvedené akci žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že v následujícím období stanoví Ministerstvo životního prostředí novelou vyhlášky č. 415/2012 Sb., *o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů*, minimální vzdálenosti mezi některými definovanými plochami vymezenými v územním plánu. Minimální vzdálenosti nepřesáhnou 500 m. Plochy, mezi nimiž bude třeba akceptovat minimální vzdálenost, budou uplatňovány zejména mezi oblastmi určenými k bydlení (vč. občanské vybavenosti) a lokalitami, na nichž může být realizován či je umístěn provoz stacionárního zdroje uvedeného v příloze č. 2 k zákonu, který, i při respektování veškerých podmínek, může obtěžovat zápachem nebo vnášet tuhé znečišťující látky.

Orgán ochrany ovzduší bude vyžadovat závazné plnění minimálních vzdáleností v souladu s ust. § 12a zákona a bodu 12 čl. II (přechodná ustanovení) zákona č. 42/2025 Sb., kterým se mění zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a další související zákony, od 1. 7. 2026. Vzhledem k časové náročnosti tvorby a projednávání územně plánovací dokumentace, a s ohledem na faktickou možnost umístit konkrétní záměr do určité oblasti, považujeme za nezbytné věnovat této problematice vyšší pozornost již nyní.

Orgán ochrany přírody

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP"), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon"), uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Želivsko (dále též „návrh") ve fázi pro sloučené společné a veřejné projednání následující stanovisko: Z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní památky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti, a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, nejsou k předloženému návrhu žádné připomínky.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon ZPF"), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává SOUHLAS k uvedené věci „"Změna č. 1 územního plánu Želivsko", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění. Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 13,2593 ha, z toho:

Lokality: Z8, Z9 - rozloha 13,1206 ha. Využití je možné pro výrobu z obnovitelných zdrojů.

Lokality: Z10, T1 - rozloha 0,1387 ha. Využití je možné pro výrobu všeobecnou.

Orgán státní správy lesů

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Želivsko námitky.

Z předložených podkladů je zřejmé, že navrženou změnou dojde u lokality Z1/3 k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) v rozsahu do 1 ha. Dále bude dotčeno pásmo 30 m od okraje lesa u lokalit změn Z1/1 a Z1/3.

.

Vlastní vydání stanoviska k záměru, kterým mají být přímo dotčeny PUPFL do 1 ha výměry (podle § 48 odst. 1 písm. d) lesního zákona) nebo kterým má být dotčeno ochranného pásma lesa do 30 m od okraje lesa (podle § 14 odst. 2 lesního zákona), je v kompetenci místně příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností (odbor životního prostředí Městského úřadu Svitavy).
Způsob vyřízení: Vzato na vědomí a zohledněno v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Želivsko.

Stanovisko č. 5
Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2:
Č. j. KUPA-258/2026-2 ze dne 09.01.2026

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství dle § 40, odst. 3 písmena f, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 334a ost. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanovisek v rámci řízení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Želivsko. Naše stanovisko je uplatněno v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona ve pojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání sloučeného jednání. Řešeným územím obce Želivsko prochází silnice III/3668 dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Dále jsou zde pouze místní účelové komunikace. Z pozice vlastníka silnic II. a III. třídy vydáváme kladné stanovisko k předmětnému návrhu.
Způsob vyřízení: Vzato na vědomí.

Stanovisko č. 6
Městský úřad Svitavy, odbor životního prostředí, oddělení ochran přírody, zemědělského půdního fondu, lesního a odpadového hospodářství, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy:
Č. j. MUSY/18549/2026/OZP/odm ze dne 04.02.2026

Městský úřad Svitavy, odbor životního prostředí, jako místně a věcně příslušný orgán státní správy lesů a myslivosti (dále jen správní orgán), k uplatňování stanoviska k územně plánovací dokumentaci vydává tyto připomínky:
- Zachovat umístění ploch se způsobem využití VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů (zastavitelné plochy Z.8 a Z.9) tak, aby tyto vymezené plochy nemohly zasahovat do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) a vzdálenost těchto ploch od okraje lesa byla minimálně 30 m. V případě, že část nebo celé navrhované plochy záměru (včetně staveb – např. oplocení) by měly zasahovat do vzdálenosti méně jak 30 m od okraje lesa, tak správní orgán nesouhlasí s jejich vymezením. Správní orgán požaduje doplnit do textové části dokumentace u staveb na pozemcích ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa (tj. ochranné pásmo lesa) podmínku, že tyto plochy jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona.
- Na navrhovaných plochách se způsobem využití VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů (zastavitelné plochy Z.8 a Z.9) stanovit možnost budování v dotčeném území pouze buď standardní fotovoltaickou elektrárnu nebo agrovoltaickou farmu (tj. současné využití ploch jak k výrobě elektřiny, tak ke specifické zemědělské nebo lesnické produkci). Umístění těchto staveb v dotčeném území ploch VE musí být provedeno tak, aby tato výstavba včetně případného oplocení byla min. ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa tak, aby nedošlo k dotčení povinností dle ustanovení § 22 zákona č.289/1995 Sb. o lesích v platném znění vč. všech doplňků (dále jen lesní zákon). Tyto plochy jsou z větší části obklopeny lesními pozemky, tj. pozemky pod ochranou PUPFL, tak řešení přístupnosti na tyto plochy a způsob řešení připojení uvažované výstavby na inženýrské sítě nesmí být vedeny přes pozemky PUPFL.
- Plochy VE o celkové výměře okolo 13 ha a délkou oplocení okolo 2000 m sníží přístupnost okolních pozemků a možnost migrační prostupnosti krajiny pro člověka i pro volně žijící

.

živočichy. Je nutné minimalizovat tyto negativní zásahy a vyřešit tuto problematiku v dostatečně možné míře tak, aby přístupnost a prostupnost území zůstala zachována např.pro člověka, zvěř i nutnou mechanizaci pro obhospodařování okolních pozemků a byla bezproblémová.
Způsob vyřízení: Vzhledem k tomu, že dojde k podstatné úpravě textové části dokumentace návrhu změny na základě stanoviska, které vydal Krajský úřad Pardubického kraje – odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, oddělení územního plánování, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2, č. j. KUPA-258/2026-2 ze dne 09.01.2026, bude připomínkám vyhověno a dokumentace návrhu Změny upravena v souladu s připomínkami.

Stanovisko č. 7
Obvodní báňský úřad pro území krajů Královehradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, Wonkova 1142/1, 500 2 Hradec Králové
č. j. SBS 67169/2025/OBÚ-09 ze dne 23.12.2025

Dne 22.12.2025 obdržel Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové“), jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) a v souladu s ustanovením § 94 a § 96 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Vaše oznámení č.j. MUSY/101909/2025/OV/com ze dne 22. 12. 2025, které bylo zaevidováno pod č. j. SBS 67033/2025, o konání sloučeného společného a veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Želivsko a vydává tímto v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 94 a § 96 stavebního zákona souhlasné stanovisko.
Způsob vyřízení: Vzato na vědomí.

B. Vyhodnocení stanovisek a připomínek a dle §101 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatněných k podstatné úpravě Změny č. 1 Územního plánu Želivsko v rámci opakovaného sloučeného společného a veřejného projednání:

Stanovisko č. 7
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 015 Praha 1
Č. j. MPO54681/2026 ze dne 07.05.2026

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 a s § 103 odst. 5 stavebního zákona, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:
S návrhem Změny č. 1 ÚP Želivsko souhlasíme bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Resslova 1229/2A, 500 02 Hradec Králové
Č. j. MZP/2026/530/140-Hd ze dne 14.05.2026

K opakovanému společnému jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Želivsko Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Želivsko je evidováno předpokládané ložisko (schválený prognózní zdroj) vyhrazeného nerostu – jílů – Horákova Lhota, č. 9227800. Východní hranici svodného území obce mírně

.

přesahuje chráněné ložiskové území Březinka, č. 13460000. Ministerstvo upozorňuje, že pro orgány územního plánování a projektanty územně plánovací dokumentace plyne z ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona povinnost vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiscích a navrhovat řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění, *orgány územního plánování a stavební úřady vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a zdrojů podzemních vod a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití.*
Způsob vyřízení: Vzato na vědomí. Navrhovaná změna se nedotýká chráněného ložiskového území Březinka.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, oddělení územního plánování, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2:
Č. j. KUPA-258/2026-4 ze dne 20.05.2026

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“), obdržel dle ust. § 101 odst. 1 ve spojení s ust. § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), žádost o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 1 územního plánu Želivsko (dále jen „změna územního plánu“).
Krajský úřad jako nadřízený orgán příslušný podle ust. § 23 odst. 1 stavebního zákona posoudil návrh změny územního plánu dle ust. § 101 odst. 2 ve spojení s ust. § 111 odst. 5 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska zajištění souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění, a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.
Způsob vyřízení: Vzato na vědomí.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, oddělení územního plánování, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2:
Č. j. KUPA-258/2026-6 ze dne 27.05.2026

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“), obdržel dle ust. § 94 odst. 1 písm. c) ve spojení s ust. § 103 odst. 3 a ust. § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), oznámení o konání společného jednání o podstatné úpravě návrhu Změny č. 1 územního plánu Želivsko (dále jen „změna územního plánu“).
Krajský úřad jako nadřízený orgán příslušný podle ust. § 23 odst. 1 stavebního zákona posoudil podstatnou úpravu návrhu změny územního plánu dle ust. § 101 odst. 2 ve spojení s ust. § 103 odst. 5 písm. b) a ust. § 111 odst. 5 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska zajištění souladu podstatné úpravy změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.
Způsob vyřízení: Vzato na vědomí.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2:
Č. j. KUPA-10020/2026-2 ze dne 03.06.2026

Orgán ochrany ovzduší

Orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o ochraně ovzduší“), nemá k výše uvedené akci žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že vyhláška č. 398/2025 Sb., kterou se mění vyhláška č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, v příloze č. 20 stanovuje minimální vzdálenosti mezi stacionárním zdrojem uvedeným v příloze č. 2a k zákonu o ochraně ovzduší, který znečišťuje nebo by mohl znečišťovat tuhými znečišťujícími látkami nebo látkami obtěžujícími zápachem a stanovenými plochami vymezenými v územním plánu.

Orgán ochrany ovzduší bude vyžadovat závazné plnění minimálních vzdáleností v souladu s ust. § 12a zákona o ochraně ovzduší a bodu 12 čl. II (přechodná ustanovení) zákona č. 42/2025 Sb., kterým se mění zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a další související zákony, a to od 1. 7. 2026.

Orgán ochrany přírody

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon“), uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Želivsko (dále též „návrh“) ve fázi pro opakované sloučené společné jednání a veřejné projednání následující stanovisko: Z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní památky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti, a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, nejsou k předloženému návrhu žádné připomínky.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) vydal dne 23. 1. 2026 stanovisko č. j. KUPA-149/2026-2 podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. o OZPF, v platném znění. Jelikož z hlediska OZPF nedošlo v projednávané Změně č. 1 územního plánu Želivsko k žádným změnám, zůstává tento souhlas v platnosti.

Orgán státní správy lesů

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k opakovanému sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Želivsko připomínky.

Z předložených podkladů je zřejmé, že navrženou změnou dojde u plochy Z1/3 k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) v rozsahu do 1 ha. Dále bude dotčeno pásmo do 30 m od okraje lesa u lokalit změn Z1/1 a Z1/3.

Vlastní vydání stanoviska k záměru, kterým mají být přímo dotčeny PUPFL do 1 ha výměry (podle § 48 odst. 1 písm. d) lesního zákona) nebo kterým má být dotčeno pásmo lesa do 30 m od okraje lesa (podle § 14 odst. 2 lesního zákona), je v kompetenci místně příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností (odbor životního prostředí Městského úřadu Svitavy).

Způsob vyřízení: Vzato na vědomí.

Městský úřad Svitavy, odbor životního prostředí, oddělení ochran přírody, zemědělského půdního fondu, lesního a odpadového hospodářství, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy, k podstatné úpravě, kdy byla dokumentace upravena v souladu s připomínkami č. j. MUSY/18549/2026/OZP/odm ze dne 04.02.2026, nově neuplatnil, bere se, že souhlasí s podstatnou úpravou návrhu Změny č. 1 Územního plánu Želivsko.

.

Krajský hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Mezi Mosty 1793, 530 03 Pardubice, pracoviště Svitavy – Ústí nad Orlicí, Milady Horákové 375/12, 568 02 Svitavy
Č. j. KHSPA 13655/2026/HOK-Sy ze dne 01.06.2026

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) jako místně a věcně příslušný úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudila návrh změny č. 1 územního plánu Želivsko pro opakované společné jednání a veřejné projednání.
Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona toto stanovisko: S návrhem změny č. 1 územního plánu Želivsko souhlasí.
Způsob vyřízení: Vzato na vědomí.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královehradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, Wonkova 1142/1, 500 2 Hradec Králové:
Č. j. SBS 26014/2026/OBÚ-09 ze dne 11.05.2026

Dne 6. 5. 2026 obdržel Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové“), jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) a v souladu s ustanovením § 94, § 96 a § 103 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Vaše oznámení č. j. MUSY/62954/2026/OV/com ze dne 6. 5. 2026, které bylo zaevidováno pod č. j. SBS 25390/2026, o konání opakovaného sloučeného společného a veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Želivsko a vydává tímto v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 94, § 96 a § 103 stavebního zákona souhlasné stanovisko.
Způsob vyřízení: Vzato na vědomí.

O. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, je stanovena v ust. § 59 odst. 2 povinnost na vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření se zpracovávají v jednotném standardu.
Podrobný obsah jednotného standardu včetně stanovení vybraných částí územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územního opatření, které se zpracovávají v jednotném standardu, a požadavky na strojově čitelný formát stanoví vyhláška č. 157/2024 Sb., územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
V § 12 odst. 1 vyhlášky jsou pak uvedeny jednotlivé standardizované jevy územního plánu, které jsou blíže řešeny v přílohách č. 10, č. 11, č. 12, č. 13 a č. 14 vyhlášky.
Pořizovatel provedl kontrolu standardizovaných jevů v textové a grafické části návrhu Změny č. 1 územního plánu Želivsko tyto odpovídají vyhlášce, zejména jejím přílohám č. 12 a č. 13.
Doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části Změny č. 1 územního plánu Želivsko s jednotným standardem je v následující kapitole. Kompletní protokol s úplným výčtem jednotlivých výsledků kontroly ve formátu *.HTML je součástí složky se standardizovanými daty ÚP.

O 1. Protokol z elektronického kontrolního nástroje (úplná kontrola)

Bude doplněno v rámci projednání.

P. PŘEHLED ZMĚN PROVEDENÝCH PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELIVSKO PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

1. Ze stanoviska Krajského úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, oddělení územního plánování, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2, č. j. KUPA-258/2026-2 ze dne 09. 1. 2026 vyplývají následující požadavky, které budou zapracovány do návrhu Změny č. 1 územního plánu Želivsko:

- Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona uvedené v kapitole B. odůvodnění je provedeno ve vztahu k územnímu plánu nikoliv ve vztahu ke změně územního plánu. Doporučujeme tuto kapitolu přepracovat takovým způsobem, aby se týkala návrhu změny územního plánu.
• Požadavek byl zohledněn v tom smyslu, že byla upravena textová část Odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Želivsko tak, aby vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona uvedené v kapitole B. odůvodnění bylo provedeno ve vztahu ke změně územního plánu a týkala se výhradně návrhu změny územního plánu.

- Upozorňujeme, že v návrhu změny územního plánu není uvedeno platné znění politiky územního rozvoje. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Změny č. 8, je závazná od 1. 10. 2025 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PÚR ČR“). Doporučujeme zohlednit aktuální znění PÚR ČR v návrhu změny územního plánu.
• Požadavek byl zohledněn v tom smyslu, že byla upravena textová část Odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Želivsko tak, aby v návrhu změny územního plánu bylo uvedeno platné znění politiky územního rozvoje, ve znění Změny č. 8, je závazná od 1. 10. 2025 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PÚR ČR“) a byl zohledněno aktuální znění PÚR ČR v návrhu změny územního plánu.

- Kapitola odůvodnění D1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje se týká vyhodnocení územního plánu nikoliv vyhodnocení změny územního plánu, proto závěry vyhodnocení neodpovídají reálnému stavu řešenému návrhem změny územního plánu. Vyhodnocením nebylo prokázáno, že návrh změny územního plánu respektuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména ty uvedené v čl. 16, 19, 20, 20a PÚR ČR.
• Požadavek byl zohledněn v tom smyslu, že byla upravena textová část Odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Želivsko tak, aby kapitola odůvodnění D1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje se týkala výhradně vyhodnocení změny územního plánu a závěry vyhodnocení odpovídají reálnému stavu řešenému návrhem změny územního plánu. Dále bylo ve vyhodnocení prokázáno, že návrh změny územního plánu respektuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména ty uvedené v čl. 16, 19, 20, 20a PÚR ČR.

- Upozorňujeme, že v návrhu změny územního plánu není uvedeno platné znění zásad územního rozvoje. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 4, jsou závazné od 18. 7. 2024 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „ZÚR Pk“). Doporučujeme zohlednit aktuální znění ZÚR Pk v návrhu změny územního plánu.
• Požadavek byl zohledněn v tom smyslu, že byla upravena textová část Odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Želivsko tak, aby v návrhu změny územního plánu byl uvedeno platné znění zásad územního rozvoje. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 4, jsou závazné od 18. 7. 2024 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „ZÚR Pk“) zohledněny v návrhu změny územního plánu.

- Pro vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebyly použity všechny relevantní kapitoly. Nebylo vyhodnoceno a prokázáno, že návrh změny územního plánu respektuje všechny priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené, např. čl. 01, čl. 02a, čl. 06 písm. b), c), g), čl. 07 písm. b), ZÚR Pk a dále že respektuje zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území stanovené v čl. 116 písm. e) ZÚR PK, a zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich stanovené pro krajinu lesozemědělskou v čl. 131 písm. b) a d) ZÚR Pk. Z posouzení nevyplývá, že je návrh změny územního plánu v souladu se společnými úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásadami pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin stanovenými v čl. 137o písm. a), c), g) a j) ZÚR Pk.
• Požadavek byl zohledněn v tom smyslu, že byla upravena a doplněna textová část Odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Želivsko tak, aby v návrhu změny územního plánu byly použity všechny relevantní kapitoly.
Dále bylo vyhodnoceno a prokázáno, že návrh změny územního plánu respektuje všechny priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené, např. čl. 01, čl. 02a, čl. 06 písm. b), c), g), čl. 07 písm. b), ZÚR Pk a dále že respektuje zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území stanovené v čl. 116 písm. e) ZÚR PK, a zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich stanovené pro krajinu lesozemědělskou v čl. 131 písm. b) a d) ZÚR Pk.
Dále bylo doplněno posouzení tak, aby prokazatelně vyplývalo, že je návrh změny územního plánu v souladu se společnými úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásadami pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin stanovenými v čl. 137o písm. a), c), g) a j) ZÚR Pk.

- Textová a grafická část návrhu změny územního plánu není ve vzájemném souladu, protože v textové části nejsou uvedeny regulativy pro plochu s rozdílným způsobem využití VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů, která je znázorněna v grafické části (zastavitelné plochy Z.8 a Z.9).
• Požadavek byl zohledněn v tom smyslu, že byla doplněna Textová část návrhu změny č. 1 územního plánu Želivsko o regulativy pro plochu s rozdílným způsobem využití VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů tak, aby byl v souladu s aktuálním návrhem ÚP k opakovanému veřejnému projednání.
Příslušné tabulky záborů ZPF byly v předloženém řešení v souladu s variantou návrhu ÚP předloženou k opakovanému veřejnému projednání.

- V návrhu změny územního plánu není obsaženo vyhodnocení, zda je účelné a v souladu s koncepcí rozvoje obce vymezit plochy pro výrobu z obnovitelných zdrojů v celém navrhovaném rozsahu 13 ha. Odůvodnění tohoto návrhu ve vztahu ke koncepcím ani vyhodnocení potřeby rozvoje podnikatelských aktivit uvedené v kap. K 2.1. není dostatečné a mohlo by vést k nepřezkoumatelnosti územně plánovací dokumentace.
- V návrhu změny územního plánu není dostatečně zpracován popis charakteru zastavěného i nezastavěného území.
• Požadavek byl zohledněn v tom smyslu, že byla doplněna textová část Odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Želivsko tak, že byla vyhodnocením prokázána účelnost a souladu s koncepcí rozvoje obce vymezit plochy pro výrobu z obnovitelných zdrojů v celém navrhovaném rozsahu 13 ha.
Odůvodnění návrhu ve vztahu ke koncepcím a vyhodnocení potřeby rozvoje podnikatelských aktivit uvedené v kap. K 2.1. bylo dostatečně doplněno v textové části Odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Želivsko tak, aby nemohlo vést k nepřezkoumatelnosti územně plánovací dokumentace.

- V návrhu změny územního plánu není dostatečně zpracován popis charakteru zastavěného i nezastavěného území.

.

• Požadavek byl zohledněn v tom smyslu, že byla doplněna textová část Odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Želivsko tak, že byl dostatečně zpracován popis charakteru zastavěného i nezastavěného území.

2. Ze stanoviska Městský úřad Svitavy, odbor životního prostředí, oddělení ochran přírody, zemědělského půdního fondu, lesního a odpadového hospodářství, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy, č. j. MUSY/18549/2026/OZP/odm ze dne 4. 2. 2026 vyplývají následující požadavky, které budou zapracovány do návrhu Změny č. 1 územního plánu Želivsko:

- Zachovat umístění ploch se způsobem využití VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů (zastavitelné plochy Z.8 a Z.9) tak, aby tyto vymezené plochy nemohly zasahovat do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) a vzdálenost těchto ploch od okraje lesa byla minimálně 30 m. V případě, že část nebo celé navrhované plochy záměru (včetně staveb – např. oplocení) by měly zasahovat do vzdálenosti méně jak 30 m od okraje lesa, tak správní orgán nesouhlasí s jejich vymezením. Správní orgán požaduje doplnit do textové části dokumentace u staveb na pozemcích ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa (tj. ochranné pásmo lesa) podmínku, že tyto plochy jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona.
• Požadavek je zohledněn v tom smyslu, že zastavitelné plochy nejsou vymezeny a nezasahují do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) a vzdálenost těchto ploch od okraje lesa byla minimálně 30 m.

- Na navrhovaných plochách se způsobem využití VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů (zastavitelné plochy Z.8 a Z.9) stanovit možnost budování v dotčeném území pouze buď standardní fotovoltaickou elektrárnu nebo agrovoltaickou farmu (tj. současné využití ploch jak k výrobě elektřiny, tak ke specifické zemědělské nebo lesnické produkci). Umístění těchto staveb v dotčeném území ploch VE musí být provedeno tak, aby tato výstavba včetně případného oplocení byla min. ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa tak, aby nedošlo k dotčení povinností dle ustanovení § 22 zákona č.289/1995 Sb. o lesích v platném znění vč. všech doplňků (dále jen lesní zákon). Tyto plochy jsou z větší části obklopeny lesními pozemky, tj. pozemky pod ochranou PUPFL, tak řešení přístupnosti na tyto plochy a způsob řešení připojení uvažované výstavby na inženýrské sítě nesmí být vedeny přes pozemky PUPFL.
• Požadavek je zohledněn v tom smyslu, že v podmínkách využití plochy s rozdílným způsobem využití VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů je možné situovat pouze buď standardní fotovoltaickou elektrárnu nebo agrovoltaickou farmu.

- Plochy VE o celkové výměře okolo 13 ha a délkou oplocení okolo 2000 m sníží přístupnost okolních pozemků a možnost migrační prostupnosti krajiny pro člověka i pro volně žijící živočichy. Je nutné minimalizovat tyto negativní zásahy a vyřešit tuto problematiku v dostatečně možné míře tak, aby přístupnost a prostupnost území zůstala zachována např. pro člověka, zvěř i nutnou mechanizaci pro obhospodařování okolních pozemků a byla bezproblémová.
• Požadavek je zohledněn v tomto smyslu:
◦ změnou č.1 ÚP Želivsko stávající prostupnost krajiny není narušena. Stávající stabilizované dopravní koridory a dopravní prostupy nejsou dotčeny a jsou zachovány.
◦ Prostor zásahu nebo jeho širší okolí je využíván na základě pobytových stop pozemními savci, jako je srna, prase divoké či zajíc. Zjištěna byla také přítomnost ježka západního. Pravděpodobná je také přítomnost dalších druh savců využívajících zemědělskou krajinu, například liška, jezevec lesní, kuna lesní.
V ploše zásahu se nenachází tzv. biotop velkých savců (dálkový migrační koridor). V Nálezové databázi ochrany přírody (NDOP) s přesností lokalizace do 1 km nejsou z území uváděny žádné druhy savců (citováno dne 5. 11. 2023).

◦ *nutnou podmínkou pro projekt je úprava oplocení AFE tak, aby bylo prostupné pro malé a střední živočichy a ti mohli dotčené území i nadále využívat. Doporučuje se proto ponechat pod dolní hranou oplocení mezeru 10–15 cm.*
Předpokládá se použití drátěného oplocení krytého živým plotem. Výsadbou křovinného pásu po obvodu parcel budou tato opatření pravděpodobně dostatečně účinná pro zachování stávajícího spektra živočišných druhů na lokalitě, protože budou zachovány veškeré stávající biotopové prvky na lokalitě. V případě zachování prostupnosti oplocení pro zajíce se nepředpokládá ani jeho negativní ovlivnění.
◦ *změnou č.1 ÚP Želivsko, návrhem „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ sice dochází i záboru cca 500 m polní nezpevněné cesty slepě ukončené na soukromých pozemcích, předpokládá se však, že cesta zůstane zachována v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*
◦ *Vzhledem k omezené dostupnosti dotčeného území na okraji údolí Chrastovského potoka a absenci pěších a cyklotras, absence dalších přístupových cest a propojení s územím sousedního katastrálního území lze předpokládat, že vymezením AFE do území nedojde k zásadnímu omezení prostupnosti území.*

Q. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA DROBNÉ ÚPRAVY PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

1.1 Požadavky vyplývající ze stanovisek

1. Ze stanoviska Krajského úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, oddělení územního plánování, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2, č. j. KUPA-258/2026-4ze dne 20.05.2026 vyplývají následující požadavky, které budou zapracovány do návrhu Změny č. 1 územního plánu Želivsko:

- V kapitole B 4. Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona odůvodnění změny územního plánu je chybně uvedeno číslo prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu. Místo 157/2006 má být 157/2024. Doporučujeme opravit tuto chybu v psaní.
• *Požadavek je zohledněn v tom smyslu, že byla chybné označení prováděcí vyhlášky opraveno.*

- Do odůvodnění návrhu změny územního plánu požadujeme doplnit vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s relevantními články ze ZÚR Pk.
· Odůvodnění: Předložený návrh změny územního plánu respektuje ve své koncepci a v rámci navrženého způsobu využití ploch plochy a koridory, které jsou obsahem ZÚR Pk. V odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad se zásadami územního rozvoje vyhodnocen s výjimkou vyhodnocení souladu s čl. 131 ZÚR Pk, kde jsou stanoveny zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinu lesozemědělskou, jejíž charakteristika je uvedena v čl. 130 ZÚR Pk.
• *Požadavek je zohledněn v tom smyslu, že ve vztahu k těmto úkolům a zásadám je návrh změny územního plánu rovněž vyhodnocen a doplněn o vyhodnocení souladu s čl. 131 ZÚR Pk, kde jsou stanoveny zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinu lesozemědělskou, jejíž charakteristika je uvedena v čl. 130 ZÚR Pk.*

· Odůvodnění: Pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 05 Svitavsko – Orlickoústecko jsou stanoveny společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady, a to v čl. 137o ZÚR Pk. Ve vztahu k těmto úkolům a zásadám není návrh změny územního plánu rovněž vyhodnocen. Vyhodnocení souladu je nutné do odůvodnění návrhu změny územního plánu doplnit.

• Požadavek je zohledněn v tom smyslu, že ve vztahu k těmto úkolům a zásadám je návrh změny územního plánu rovněž vyhodnocen a doplněn o vyhodnocení souladu s čl. 137o ZÚR Pk, kde jsou stanoveny společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 05 Svitavsko – Orlickoústecko.

- Doporučujeme provést vyhodnocení souladu cíli a úkoly územního plánování nejen ve vztahu k územnímu plánu, ale zejména ve vztahu k řešené změně územního plánu.
• Požadavek je zohledněn v tom smyslu, že bylo provedeno vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování nejen ve vztahu k územnímu plánu, ale zejména ve vztahu k řešené změně územního plánu.

- Doporučujeme do kapitoly koncepce doplnit popis charakteru zastavěného i nezastavěného území.
• Požadavek je zohledněn v tom smyslu, že byl v kapitole koncepce doplněn popis charakteru zastavěného i nezastavěného území.

- Upozorňujeme, že v návrhu změny územního plánu není uvedeno platné znění zásad územního rozvoje. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 4, jsou závazné od 18. 7. 2024 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „ZÚR Pk“).
• Požadavek je zohledněn v tom smyslu, že bylo chybné označení Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 4, závazné od 18. 7. 2024, opraveno.

• Požadavky vyplývající ze stanovisek byly splněny.

1.2. Požadavky vyplývající z vyhodnocení připomínek:

Nebyly uplatněny připomínky.

1.3. Ostatní požadavky pořizovatele:

V průběhu projednání Změny č. 1 územního plánu Želivsko došlo k jistým skutečnostem a upřesnění, které mají vliv na vymezení některých dílčích částí hranic zastavěného území. Z těchto skutečností vyplývají následující požadavky na drobné úpravy v souladu se zápisem z opakovaného sloučeného společného jednání a veřejného projednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Želivsko a převodu územního plánu do jednotného standardu na obecním úřadě Želivsko dne 3. 6. 2026:
- požadavek na zrušení redukce zastavěného území HZU/8. Dle informací obce Želivsko bylo v průběhu projednání Změny č. 1 územního plánu Želivsko na pozemku zahájeného řízení o povolení stavby. Plocha bude vymezena jako stabilizovaná smíšená obytná venkovská v souladu s rozsahem účinného územního plánu,
- požadavek na zrušení redukce zastavěného území HZU/11. Dle informací obce Želivsko a vlastníka pozemku je plocha přidružená k vymezeným stabilizovaným plochám smíšeným obytným využívána v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití jako smíšená obytná venkovská. Část plochy bude v severním směru rozšířena na úroveň sousedních ploch smíšených obytných venkovských na pozemku parcelní číslo 151/5 v k. ú. Horákova Lhota, a bude vymezena jako stabilizovaná smíšená obytná venkovská,
- požadavek na zrušení redukce zastavěného území HZU/10, vrácení do stavu v souladu s účinným územním plánem.
- požadavek na zrušení redukce zastavěného území HZU/12, vrácení do stavu v souladu s účinným územním plánem včetně rozsahu stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských.
- HZU/8 se ruší, HZU/9 se mění na HZU/8, HZU/10 se ruší, HZU/11 se ruší, HZU/12 se ruší , HZU/13 se mění na HZU/9,
- požadavek na celkovou aktualizaci kapitoly „I 1 Vymezení zastavěného území“ Odůvodnění územního plánu, v souladu s výše uvedeným, včetně doplnění a aktualizace

odůvodnění. Dílčí změny hranic zastavěného budou aktualizovány a budou v posloupnosti přečíslovány.
- požadavek na aktualizaci hranic zastavěného území v souladu s výše uvedenými požadavky,
- požadavek na uvedení do souladu kódového značení v legendě Hlavní výkres u ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných venkovských.
- požadavek na uvedení do souladu kódového značení v legendě Hlavní výkres u ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných venkovských,
- požadavek na uvedení do souladu kódového značení ploch s rozdílným způsobem využití v textové části a výkresech (AP.p – AP, AP.t – AL),
- požadavek na doplnění kapitoly N. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

• Požadavky pořizovatele byly splněny v tom smyslu, že byly zapracovány do příslušného oddílu textové a výkresové části.

A. Vyhodnocení stanovisek a připomínek a dle §101 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Želivsko v rámci sloučeného společného a veřejného projednání:
- požadavek na doplnění kapitoly N. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění
B. Vyhodnocení stanovisek a připomínek a dle §101 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatněných k podstatné úpravě Změny č. 1 Územního plánu Želivsko v rámci opakovaného sloučeného společného a veřejného projednání:
- požadavek na doplnění kapitoly N. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

• Požadavky pořizovatele byly splněny v tom smyslu, že byly zapracovány do příslušného oddílu textové části.

- Požadavek na doplnění závazné textové části – před výrokovou části bude doplněno:

Zastupitelstvo obce Želivsko příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb.,
stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle § 82 odst. 1 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve spojení s § 108 odst. 1 stavebního zákona

v y d á v á

(formou opatření obecné povahy)

Změnu č. 1 Územního plánu Želivsko,

kterou se mění Územní plán Želivsko takto:

- Požadavek na doplnění textové části – za textovou částí bude doplněno:

Poučení

.

Proti Změně č. 1 Územního plánu Želivsko vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

…….....	…….....
Štefan Beláni	Aneta Neudertová
místostarosta obce Želivsko	starostka obce Želivsko

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

• Požadavky pořizovatele na doplnění závazné textové části a doplnění za textovou částí byly splněny.

.