

# Ú Z E M N Í P L Á N

## STÁJ



---

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Jan Psota, Ing. Marie Psotová, Ing. Jiří Havel, Vladan Latzka, Pavel Ondráček, Mgr. Jana Popelová

Datum: prosinec 2012

Zakázkové číslo: 2/III/09

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Stáj

číslo jednací :                      OOP 01/2012

Datum vydání ÚP:                      14.12.2012

Datum nabytí účinnosti ÚP: 29.12.2012

POŘIZOVATEL

Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování, Masarykovo nám. 1, 586 26 Jihlava

Oprávněná úřední osoba pořizovatele :

Ing. arch. Tomáš Lakomý

vedoucí úřadu územního plánování MMJ

podpis : .....

## ÚP Stáj

### OBSAH :

#### TEXTOVÁ ČÁST

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území**
  - 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce
  - 2.2. Hlavní cíle rozvoje
  - 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot
- 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně**
  - 3.1. Urbanistická koncepce
  - 3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území
  - 3.3. Návrh systému sídelní zeleně
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístění, nakládání s odpady**
  - 4.1. Dopravní infrastruktura
  - 4.2. Technická infrastruktura
  - 4.3. Občanské vybavení veřejné
  - 4.4. Občanské vybavení ostatní
  - 4.5. Veřejná prostranství
  - 4.6. Nakládání s odpady
- 5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**
  - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
  - 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
  - 5.3. Prostupnost krajiny
  - 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
  - 5.5. Podmínky pro rekreaci
  - 5.6. Dobývání nerostů
- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu**
  - 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
  - 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
  - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
  - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
  - 7.3. Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu
  - 7.4. Plochy pro asanaci
- 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**
- 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
- 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti**
  - 10.1. Výčet ploch a podmínky využití
  - 10.2. Stanovení lhůt
- 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**
- 12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- 13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
- 14. Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**
- 15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

#### GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

N1	Základní členění území	1: 5 000
N2	Hlavní výkres	1: 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1: 5 000

## 1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 30. 01. 2012.
- Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu
  - výkres N1 – Základní členění území
  - výkres N2 – Hlavní výkres

## 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

### 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Územní plán připravuje podmínky pro harmonický rozvoj obce z hlediska hospodářského, sociálního i přírodního.
- Ve veřejném zájmu jsou v dosažitelné míře chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví.
- Stanoveny jsou podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území.

### 2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Akceptovat krajinnou scénu jako nositele estetických hodnot daných prostorovým uspořádáním s jedinečností zelených horizontů lesů.
- Pro zachování sociální soudržnosti řešit územně technické podmínky zvláště na úseku bydlení. Vytvořením podmínek pro zlepšení věkové struktury obyvatelstva stabilizovat současnou občanskou vybavenost obce.
- Zkvalitnit uspořádání veřejných prostranství jako možných míst společenských kontaktů podporujících soudržnost obyvatel.
- Stanovit zásady prostorového uspořádání, uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot kompozice sídla.
- Provéřit potřeby na úseku veřejné infrastruktury. Vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.
- Zabezpečit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability a zlepšení obytnosti krajiny.

### 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- Zajišťuje se určením zásadních pravidel upravujících aktivity, činnosti a děje na celém území obce.
- Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty
  - respektovány jsou hodnoty území dané legislativní ochranou
  - respektovány jsou prostory se zachovalou půdorysnou stopou zastavění a hmotovým uspořádáním. Jedná se především o zachování návesního typu sídla, kdy bývalé selské usedlosti jsou okapem či štítem orientovány do centrálního veřejného prostoru.
  - není přípustné další zmenšování ploch veřejného prostranství – návsi. Respektována je dominantna návesního prostoru – kaple sv. Jana Nepomuckého.
  - navržena jsou opatření usměrňující zvyšování hladiny zastavění
  - v limitech využití území nejsou opomenuty zákonné požadavky týkající se archeologických zájmů
- Přírodní hodnoty
  - respektovány jsou hodnoty území dané legislativní ochranou
  - mezi plochy zvýšeného zájmu přírody se přiřazují ekologicky významné segmenty krajiny s funkcí nadregionálních, regionálních i lokálních biocenter, koridorů i interaktivních prvků (nadregionální biokoridor v jižní části území obce, regionální biocentrum Na horách, lokální biokoridor při Ochozském potoce atd.)
  - výstavba malých vodních nádrží je uvažována v parametrech minimálního dotčení původního koryta toku s původní doprovodnou zelení s cílem zvýšení ekologické

hodnoty údolí. Včas provést biologické hodnocení autorizovanou osobou a závěry vyplývající z tohoto hodnocení musí být zpracovány do projektové dokumentace stavby malých vodních nádrží a v následné realizaci stavby respektovány a uplatněny. Jde tedy o stavby podmíněně přípustné

- zachovány jsou drobné lesíky v zemědělské krajině, navrhuje se doplnění alejí stromů při silnicích i účelových komunikacích
- řešená je obnova přírodních hodnot v zemědělské krajině s narušeným měřítkem krajiny
- akceptovány jsou významné vyhlídkové body v krajině – příznivé výhledy při příjezdu do obce od Arnolce a Rudolce. Negativní pohled při příjezdu do sídla od Rudolce s pohledem na dominanty staveb zemědělského areálu zmírnit návrhem pásu ochranné a izolační zeleně.

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

#### 3.1. Urbanistická koncepce

- Urbanistická koncepce vychází z priorit uvedených v zadání územního plánu. Je dána především dosaženým stupněm rozvoje, stávající organizací ploch rozdílného způsobu využití, prostorové skladby i geografické polohy obce.
- Urbanistická koncepce udržuje a v územně omezených podmínkách rozvíjí identitu obce, akceptuje historicky vzniklou kvalitu obce a nástroji, kterými disponuje ÚP, se snaží alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- ÚP rozvíjí urbanistickou strukturu sídla, řeší jeho zásadní vztahy na volnou krajinu při akceptování krajinného rázu se zohledněním vlastnických vztahů k pozemkům.
- Zastavitelné plochy jsou vymezovány pouze v přímé vazbě na zastavěné území případně na těleso silnice. Nejvýznamnější položku zastavitelných ploch tvoří plochy:
  - bydlení v rodinných domech (lokalita při severní části sídla a další lokalita na západním okraji sídla)
  - technická infrastruktura (navržena plocha pro umístění obecní čistírny odpadních vod)
- ÚP podporuje polyfunkční využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
- Urbanistická koncepce ÚP nepředpokládá výrazné „zahušťování“ zastavěného území, neboť při výrazném zvýšení koeficientu zastavění by došlo k nevratným negativním dopadům na urbanistiku obce i krajinné prostředí.
- Nezastavěné území bude využíváno pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví a rekreační pohybové aktivity, případně i rybařství. Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla ani samoty. Územní plán nerozvíjí pobytové formy rekreace ve volné krajině.

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

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Označení ploch je shodné pro celý územní plán, tj. pro návrh ÚP i odůvodnění ÚP. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (Z) a plochy změn v krajině (K). Plochy přestavby (P) a plochy ostatních změn v území (O) nejsou územním plánem Stáj vymezeny.

Označení ploch	plochy				převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)	zvl. podmínky využívání	pozn.
	Z	P	K	O	charakteristika	kód			
<b>Z1</b>	x				bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,54		
<b>Z2</b>	x				tech. infrastruktury – inž. sítě	TI2	0,48	podm. přípustné využití plochy	ochrana veř. zdraví, ochrana tech. infrastrukt.
<b>Z3</b>	x				bydlení v rodinných domech – venkovské zeleň soukromá a vyhrazená	BV ZS	0,45 0,36		

Označení ploch	plochy				převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)	zvl. podmínky využívání	pozn.
	Z	P	K	O	charakteristika	kód			
<b>K1</b>			x		vodní a vodohospodářské	W	0,37	podm. přípustné využití plochy	ochrana přírodních hodnot
<b>K2</b>			x		vodní a vodohospodářské	W	0,48	podm. přípustné využití plochy	ochrana přírodních hodnot
<b>K3</b>	plocha vypuštěna po projednání dle §50 zák.183/2006 Sb.								
<b>K4</b>			x		vodní a vodohospodářské	W	0,57	podm. přípustné využití plochy	ochrana přírodních hodnot
<b>K5</b>			x		smíšená nezastavěného území přírodní	NSp	0,21		
<b>K6</b>			x		zeleně – ochranné a izolační	ZO	0,17		
<b>K7</b>			x		účelová komunikace		0,10		

- Podmínky využití ploch

#### *Plocha Z1*

- plocha určena pro výstavbu rodinných domů – venkovského typu
- výstavbu rodinných domů realizovat v otevřené formě zastavění nikoliv v sevřené formě (řadové domy)
- nová zástavba bude soudobého výrazu inspirována tradiční architekturou venkova včetně hmotového a výškového uspořádání
- koeficient zastavění se určuje do 0,3
- umístění domu na pozemku řešit tak, aby do volné krajiny směřovala nezastavitelná část pozemku umožňující výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů
- dopravní obsluha plochy bude z přilehlé účelové cesty, která bude rekonstruována na místní komunikaci
- na pozemku rodinného domu uvažovat minimálně s 1 odstavným stáním pro osobní automobil
- napojení na síť technické infrastruktury bude prodloužením těchto sítí

#### *Plocha Z2*

- plocha určena pro vybudování zařízení pro likvidaci odpadních vod
- dopravní obsluha řešena sjezdem ze silnice II/348 v místě křížení s upravenou účelovou komunikací na protější straně sil.II/348
- součástí lokality je navržená plocha izolační zeleně
- podmíněčně přípustné využití plochy vč. navazujících zařízení z důvodů:
  - umístění ve vzdálenosti do 100 m od trasy produktovodu
  - nezbytného vyhodnocení dosahu ochranného pásma budoucího zařízení pro likvidaci splaškových vod na obytné území obce
- technologický způsob likvidace splaškových vod bude určen v příslušné oborové dokumentaci

#### *Plocha Z3*

- plocha určena pro výstavbu rodinných domů venkovského typu
- součástí plochy jsou navrženy pozemky pro zřízení užitkových zahrad na pozemcích pro rodinné domy nedostupných
- výstavbu rodinných domů realizovat v otevřené formě zastavění nikoliv v sevřené formě (řadové domy)
- nová zástavba bude soudobého výrazu inspirována tradiční architekturou venkova včetně hmotného a výškového uspořádání
- koeficient zastavění se určuje do 0,3

- v zadní nezastavitelné části parcely směřují do volné krajiny, umožnit výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů
- v zahradách (pozemky soukromé a vyhrazené zeleně) preferovat výsadbu ovocných vysokokmenů
- dopravní obsluha plochy bude z přilehlé účelové cesty, která bude rekonstruována na místní komunikaci
- na pozemku rodinného domu uvažovat minimálně s 1 odstavným stáním pro osobní automobil
- napojení na sítě technické infrastruktury bude prodloužením těchto sítí

#### *Plocha K1*

- podmíněčně přípustné využití plochy
- výstavbu malé vodní nádrže řešit s ohledem na sklonitost okolního terénu
- zabezpečit vhodné podmínky pro vytvoření kvalitního břehového porostu odpovídající podmínkám STG
- zajistit vhodné podmínky pro průchod lokálního biokoridoru
- obsluha plochy bude zajištěna ze stávající účelové komunikace

#### *Plocha K2*

- podmíněčně přípustné využití plochy
- plocha změny v krajině určena pro výstavbu malé vodní nádrže odpovídající sklonitosti terénu
- zajistit podmínky pro tvorbu hodnotného litorálního pásma
- zabezpečit vhodné podmínky pro průchod lokálního biokoridoru
- obsluha plochy bude zajištěna ze stávající účelové komunikace

#### *Plocha K3*

- plocha vypuštěna po projednání dle §50 zákona 183/2006 Sb.

#### *Plocha K4*

- podmíněčně přípustné využití plochy
- malou vodní nádrž řešit s ohledem na sklonitostní poměry terénu
- zajistit podmínky pro tvorbu hodnotného litorálního pásma
- obsluhu plochy zajišťuje účelová komunikace ústící na silnici II/358

#### *Plocha K5*

- mokřad formující se v návaznosti na vodní plochu
- zachovat resp. vytvořit podmínky pro rozvoj odpovídajících rostlinných společenstev udržující vysokou hladinu spodní vody

#### *Plocha K6*

- plocha vymezená pro ochrannou a izolační zeleň při příjezdu do sídla od Rudolce s funkcí optické clony
- zeleň bude vysázena v komponované úpravě vhodnými druhy dřevin

#### *Plocha K7*

- plocha pro výstavbu účelové komunikace (polní cesty) sloužící k obsluze plánované malé vodní nádrže a okolních pozemků
- navrhuje se polní cesta vedlejší Pv 3/30
- Povinností investora stavby je v rámci podrobnější dokumentace stavby prokázat na základě hlukového posouzení záměrů staveb dodržení limitních hladin hluku, což musí být doloženo v navazujících řízeních.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 6.2.

### 3.3. Návrh systému sídelní zeleně

- Zeleň na veřejných prostranstvích
  - Nadále bude tvořit důležitý kompoziční prvek veřejných prostranství a doprovod dopravních ploch.
  - Zeleň veřejných prostranství bude zpravidla sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Na vhodných plochách provést dosadbu kosterních dřevin. Na nově vniklých veřejných prostranstvích umožnit jejich výsadbu.
  - Realizaci veřejné zeleně na návsi provádět na základě zpracovaných sadovnických plánů řešící kompoziční vztah mezi kaplí, vodní plochou, dětským hřištěm a ostatním veřejným prostranstvím.
  - Stávající plochy veřejné zeleně budou územně stabilizovány. Plochy veřejné zeleně možno doplnit pěšími stezkami, mobiliářem obce apod.
- Zeleň soukromá a vyhrazená
  - zeleň soukromých zahrad  
Významně se podílí na vzhledu obce. V předzahrádkách resp. zahradách směřujících do veřejného prostoru ve vyšší míře využívat úpravy vesnici blízké s pokud možno vyloučením cizokrajných dřevin a prvků nevhodně přebíraných z městské zástavby. V zahradách užitkových uplatňovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Zeleň užitkových zahrad směřovat do volné krajiny, aby byl zajištěn plynulý přechod zastavěného území do přírodní krajiny.
  - zeleň při občanském vybavení a na výrobních plochách  
Vyhrazená zeleň při stavbách občanské vybavenosti se na území nenachází a není ani navrhována. V rámci modernizace zemědělského areálu doplnit plochy zeleně. Tyto plochy řešit s propojením na zeleň izolační.
- Zeleň ochranná a izolační
  - Bude mít nezastupitelnou úlohu u areálu zemědělské výroby a u plochy zařízení pro likvidaci odpadních vod. Zeleň izolační s funkcí hygienické a optické clony bude příznivě působit na tato exponovaná místa. V prostoru sportovního areálu doplnit chybějící pásy zeleně sloužící k ochraně prostoru hřiště před úlety míčů.
- Obecné požadavky
  - Plochy veřejné zeleně budou součástí zejména ploch s rozdílným způsobem využívání: veřejné prostranství, plochy bydlení, plochy smíšené obytné. Plochy zahrad pak tvoří významnou část těchto ploch rozdílného způsobu využívání: plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Zeleň vnitroareálová, izolační bude nezbytnou součástí ploch výrobních.
  - Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
  - Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin.

## 4. **Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístování, nakládání s odpady**

### 4.1. Dopravní infrastruktura

- Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny. Trasy silnic jsou územně stabilizovány s potřebou úprav bodových závad.
- Respektovat zpracovanou dokumentaci k územnímu řízení „Úprava sil. II/353“ archivovanou na Odboru dopravy Krajského úřadu Kraje Vysočina, která je řešena v rámci koridoru pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu silnice-
- Minimalizovat počty sjezdů na silnice zejména na silnice II. třídy.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch, ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.



- Neuvažovat s obecně s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Příпустné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách.
- Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. V souvislosti s úpravou stávající silnice II/353 řešit úpravu autobusových zastávek, nejlépe mimo prostor křižovatek. Řešit segregaci pěší a motorové dopravy zejména u autobusové zastávky Stáj.
- Územní plán nevylučuje možnost doplnění sítě účelových cest.
- Upravit místní komunikaci k fotbalovému hřišti – funkční skupina C, typ obousměrná směrově nerozdělená.
- Akceptovat modře a zeleně značenou turistickou stezku procházející obcí Stáj.
- Zájmy letecké, vodní ani železniční dopravy nejsou návrhem územního plánu dotčeny. Návrh ÚP nepředpokládá s výstavbou čerpacích stanic pohonných hmot pro veřejnost.

#### 4.2. Technická infrastruktura

- Na způsobu zásobování obce Stáj pitnou vodou není třeba nic koncepčně měnit.
- Uvažovat s výstavbou oddílné kanalizace, kdy splašková kanalizace bude ukončena zařízením pro likvidaci odpadních vod v západní části obce s ochranným pásmem 30 m od obvodu zařízení pro likvidaci odpadních vod.
- Provéřit možnosti a rozsah využitelnosti stávající kanalizace pro kanalizaci dešťovou.
- Zabezpečení výhledových potřeb dodávky el. energie řešit pomocí stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením.
- Trasy nadřazených sítí technické infrastruktury jsou respektovány. Do ochranných (bezpečnostních) pásem zasahují: zastavitelná plocha Z2, část zastavitelné pl. Z3, plocha se změnou v krajině K4 a K5, částečně i plocha K6. Z důvodu blízkosti zastavitelné plochy Z2 u trasy produktovodu, je třeba umístění plochy vč. navazujících zařízení považovat za podmíněně přípustné a budoucí kroky sledující přípravu stavby nutno koordinovat s majitelem či provozovatelem produktovodu.
- S plynofikací není v obci uvažováno.
- Koncepce vytápění se zakládá na lokálních zdrojích. Neuvažovat s centrálním způsobem vytápění sídla.
- Na území obce neumisťovat výrobní el. energie mimo zařízení pro vlastní potřebu v urbanizovaném území. Výstavbu těchto zařízení však považovat za podmíněně přípustnou.
- Nepředpokládat výstavbu stožárů mobilních operátorů, el. vedení VVN a ZVN, dalších VTL a VVTL plynovodů a produktovodů. Pokud nebudou omezeny rozvojové záměry obce, územní plán nebrání zřizování radioreléových spojů.
- Navržená koncepce rozvoje obce nezasahuje do zájmů AČR.

#### 4.3. Občanské vybavení veřejné

- Stávající zařízení občanského vybavení považovat za zařízení územně stabilizovaná, územní plán nenavrhuje nové plochy tohoto způsobu využívání.

#### 4.4. Občanské vybavení ostatní

- Stávající občanská vybavenost tohoto charakteru je územně stabilizovaná, tedy bez nároků na územní rozvoj.
- Modernizovat prostor tréninkového hřiště.
- Umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy (toto ustanovení možno přiměřeně uplatnit i pro veřejnou obč. vybavenost).

#### 4.5. Veřejná prostranství

- Stabilizovat stávající veřejná prostranství, nová prostranství řešit jako pozemky na jiných plochách s rozdílným způsobem využívání (zde plochy pro bydlení v RD i plochy obč. vybavení sportu a tělovýchovy).
- Za nejexponovanější veřejné prostranství nadále považovat náves s dominantním objektem kaple s podnoží sklepů nad vodními plochami rybníků. Řešit úpravou tohoto prostoru s vyzdvižením charakteristik návsi tak, aby se sem vrátil společenský život obce.
- S úpravami veřejných prostranství řešit i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhající k veřejným prostranstvím.
- Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z ploch veřejných prostranství.
- Veřejná prostranství nadále musí být v sídle významným kompozičním prvkem příznivě se projevujícím v obrazu obce. V kompozici veř. prostranství nalezneme významné uplatnění zeleň.

#### 4.6. Nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Na území obce není evidována žádná skládka v aktivním stavu. Neumísťovat tyto či obdobné stavby na území obce.

### 5. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

#### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Návrhem územního plánu Stáj nedojde ke snížení přírodních podmínek a charakteristik dotčeného krajinného prostoru.
- Nepředpokládá se s výstavbou výškových staveb, které by měly nepříznivý vliv na krajinný ráz.
- Pozitivní přírodní charakteristiky budou nadále vyjádřeny především harmonizačními vztahy v krajině při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny s potřebnou obnovou hodnot zaniklých při zvyšování intenzity hospodářského využívání krajiny. Kulturní a historické charakteristiky jsou dlouhodobě určeny zapojením osídlení do krajinného rámce a respektování jeho identity.
- Udržovat stabilizovaný podíl lesů v území, zvyšovat členitost okrajů lesů a diverzitu společenstev v nich.
- Vyšší estetické hodnoty krajiny dosáhnout:
  - doplněním chybějících stromů v alejích a výsadbou nových alejí u ostatních cest
  - posilováním podílu rozptýlené zeleně, doplnit nebo nově vysadit břehové porosty toků a stávajících i nových vodních ploch
  - posilováním podílu luk a pastvin na úkor orné půdy v obci. Trvale travní porosty řešit na orné půdě dosahující až k břehové hraně vodního toku či plochy a na orné půdě v koridorech plánových ÚSES
  - revitalizovat vodní toky včetně zřizování malých vodních ploch s vytvořením břehového porostu odpovídající podmínkám dle STG
- Doplněním interakčních prvků mezi jihovýchodním okrajem sídla a okrajem lesního masivu Arnoleckých hor zajistit průnik přírodního prostředí do urbanizovaného území.
- Stavby RD umísťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad se vzrůstnými stromy.
- Podmíněně přípustné stavby ve volné krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, ev. stavby životního prostředí) nesmí být umísťovány v pohledově exponovaných plochách.

- Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví a rekreačním pohybovým aktivitám. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. Konečné uspořádání zemědělských ploch bude předmětem řešení komplexních pozemkových úprav.

## 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocentra s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- Navrhovaná opatření:

Název prvku MÚSES	Navrhovaná opatření
<b>NRBK 124</b>	lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG, luční porosty podrobit pravidelnému kosení, v místech prostupu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění, zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev
<b>NBRK 125</b>	postupnými pěstebními zásahy v lese změnit druhovou skladbu na přírodě blízká společenstva druhově i věkově různorodá stanovištně odpovídající tamním podmínkám dle STG, v místech průchodu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění
<b>LBK 1</b>	zachování přirozeného režimu vodního toku, při břehové linii výsadba doprovodné zeleně dle stanovištních podmínek dle STG, okolní luční porosty podrobit pravidelnému kosení, zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev
<b>LBK 2</b>	viz. LBK 1
<b>LBK 3</b>	zachovat přirozený vodní režim toku a okolní přírodě blízká společenstva, nepůvodní dřeviny postupně nahradit dřevinami autochtonními, s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG
<b>LBK 4</b>	postupnými pěstebními zásahy v lese změnit druhovou skladbu na přírodě blízká společenstva druhově i věkově různorodá stanovištně odpovídající tamním podmínkám dle STG, v místech průchodu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění, luční porosty podrobit pravidelnému kosení, zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev
Název biocentra	<b>Navrhovaná opatření:</b>
<b>RBC Na horách</b>	lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG, luční společenstva podrobit pravidelnému kosení
<b>LBC U české hranice</b>	podporovat rozvoj domácích, stanovištně odpovídajících dřevin dle STG. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení
<b>LBC Za kamením</b>	podporovat rozvoj autochtonních dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přirozený vodní režim
<b>LBC Pod Sádkiem</b>	podporovat rozvoj autochtonních dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přirozený vodní režim
<b>LBC U lomu</b>	podporovat rozvoj autochtonních dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám dle STG, luční společenstva podrobit pravidelnému kosení, zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev
<b>LBC Za olšinou</b>	postupnými pěstebními zásahy v lese podpořit druhovou skladbu přírodě blízkých společenstev druhově i věkově různorodých stanovištně odpovídajících tamním podmínkám dle STG, zachovat přirozený vodní režim
<b>LBC Ve stráni</b>	postupnými pěstebními zásahy v lese podpořit druhovou skladbu přírodě blízkých společenstev druhově i věkově různorodých stanovištně odpovídajících tamním podmínkám dle STG, zamezit orbu až na přímou hranici lesa, luční porosty podrobit pravidelnému kosení, zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev

### 5.3. Prostupnost krajiny

- Stávající prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezována.
- Případné požadavky na další rozšíření sítě polních cest mohou být souhrnně řešeny v komplexních pozemkových úpravách.
- Posílit biologickou propustnost území realizací systému ÚSES.

### 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Místa s akutní tvorbou vodní eroze tvořící se především na svazích směřujících od hřiště k Ochozskému potoku budou zatravněna, na místech potenciálního erozního ohrožení lze proti erozi bojovat organizačními a agrotechnickými opatřeními.
- Nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody.
- Stavební pozemky vymezovat s potřebou vsaku či zdržení dešťových vod.

### 5.5. Podmínky pro rekreaci

- Vhodné podmínky pro pohybovou rekreaci nabízí zalesněné kopce Arnoleckých hor v blízkém okolí.
- Akceptovat modrou a zelenou turistickou stezku pro pohybovou rekreaci trasovanou po silnici III. třídy a účelových komunikacích.
- Pro rozvoj individuálních rekreačních pobytových aktivit připustit využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. původního určení.
- Řešit potřeby krátkodobé rekreace obnovou funkce veřejných prostranství, stabilizací kulturního a sportovního zařízení.
- Neuvažovat se zřizováním zahrádkářských kolonií či osad. Pro RD vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.

### 5.6. Dobývání nerostů

- Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj ani chráněná ložisková území.

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu

### 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - Hlavní využití: uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s hlavním využíváním plochy. Způsoby využití:

přípustné: pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.

podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov. Chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Podmínečně přípustné činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední cizí pozemky.

nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

- Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) - Hlavní využití: umístování občanského vybavení s převahou nekomerčního využití. Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a příslušných druhů zeleně. Způsoby využití:

- přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu, pozemky pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, pozemky pro vzdělávání a výchovu, pozemky pro zdravotnictví a sociální služby
- podm. přípustné: bydlení, pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru hlavní náplně plochy vhodné, služby a činnosti nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy
- nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetickou a kulturní hodnotu místa
- Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) – Hlavní využití: umístování občanského vybavení zejména místního významu s převahou komerčního využití. Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a příslušných druhů zeleně. Způsoby využití:
 

přípustné: pozemky staveb pro správní administrativu, pro obchodní prodej, ubytování a stravování, nevýrobní služby.

podm. přípustné: bydlení, pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru hlavní náplně plochy vhodné, služby případně řemesla nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy

nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetickou a kulturní hodnotu místa
  - Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – Hlavní využití: umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu. Plochy zahrnují stavby organizované i neorganizované tělovýchovy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a příslušných druhů zeleně. Způsoby využití:
 

přípustné: pozemky pro otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství

podm. přípustné: související vybavení pro diváky, dočasné ubytování, bydlení správců či majitelů zařízení, stavby pro údržbu sportoviště

nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim plochy ať již přímo anebo druhotně
  - Plochy veřejných prostranství (PV) - Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru. Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veřej. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla. Způsoby využití:
 

přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesních prostorů, uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely

podm. přípustné: umístování mobiliáře obce, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulantní prodejní aktivity, parkovací stání, čerpací místa pro požární techniku případně jiné dopravní plochy vzhledem ke specifčnosti plochy.

nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenskou, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
  - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) - Hlavní využití: víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a příslušných druhů zeleně. Způsoby využití:
 

přípustné: stavby pro bydlení a živnostenské aktivity odpovídající velikosti vymezeného pozemku a objemu budovy

- podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, případně i rekreace ve stávajících k tomu příhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemají negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov.
- nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně.
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - Hlavní využití: umístování staveb a zařízení souvisejících s nekolejovou pozemní dopravou. Způsoby využití:
 

přípustné: stavby a zařízení pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň.

podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace III. třídy

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavní náplní a funkcí plochy
  - Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) - Hlavní využití: umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), čištění a odvádění odpadních vod (2), zásobování el. energií (3), zásobování zemním plynem, provozování elektronických komunikací a zásobování teplem.
 

Pozn.: číselné označení - zpodrobnění druhu technického vybavení. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužné zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní náplní plochy
  - Plochy výroby zemědělské (VZ) – Hlavní využití: chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:
 

přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky vnitroareálové dopravy a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení. Z důvodů organoleptického zápachu možno tolerovat vymezené ochranné pásmo mimo hranice závodu.

podm. přípustné: podnikatelská činnost nenarušující primární využívání plochy (např. veterinární) a činnosti a děje, které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře, byty majitele případně osob zajišťujících dohled). Podmíněně přípustné je umístění čerpací stanice pohonných hmot.

nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě
  - Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) - Hlavní využití: zpravidla plochy návěsní zeleně, zeleně uličních prostor i zeleně při některé veřejné občanské vybavenosti (kulturní dům, kaple) veřejně přístupné. Způsoby využití:
 

přípustné: udržovaná zeleň s jednoduchou druhovou skladbou a zahradnickou úpravou. Ucelené plochy trávníků, soustředěné plochy keřů a stromů, vodní prvky, komunikace pěší, prvky drobné architektury, mobiliář obce

podm. přípustné: pozemky pro relaxaci, dětská hřiště, pozemky dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy

- Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) - Hlavní využití: soukromá zeleň - zahrádkářská činnost na užitkových zahradách a sadech. Vyhrazená zeleň při stavbách občanské vybavenosti (školy, domy sociální péče, sportoviště aj.) i při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň) neumožňující veřejný přístup. Vyhrazená zeleň je v ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována. Způsoby využití soukromé zeleně:
  - přípustné: činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů
  - podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení související s hlavním využitím plochy
  - nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy
- Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) - Hlavní využití: plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území. Způsoby využití:
  - přípustné: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů
  - podm. přípustné: výstavba oplocení event. zřizování jiných zařízení přispívajících ke zvyšování účinku hlavního využití plochy. Zcela výjimečně pozemky dopravy pro místní obsluhu, případně pozemky technické infrastruktury.
  - nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy
- Plochy vodní a vodohospodářské (W) - Hlavní využití: plochy určeny k vodohospodářským účelům s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým
  - přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, údržbou i rybářstvím
  - nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území
- Plochy zemědělské (NZ) - Hlavní využití: plochy na kultuře orné půdy (1) určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12° a plochy na kultuře trvalý travní porost (2) určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností. Způsoby využití:
  - přípustné: pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury z orné půdy v trvale travní porost, výsadba rozptýlené zeleně. Pozemky luk a pastvin využívat ke spásání i kosení.
  - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury. Umístování pozemků plnicích funkci lesa, vodních ploch, případně užitkových zahrad a sadů, pokud nedojde k dotčení vysoce chráněných zemědělských půd, k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu
  - nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty plochy
- Plochy lesní (NL) - Hlavní využití: pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:
  - přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty
  - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a ŽP, případně pozemky dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s hlavním využitím plochy

- Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp) - Hlavní využití: zajištění podmínek ochrany přírody nezastavěného a nezastavitelného území. Plochy se nachází na pozemcích ZPF (1), pozemcích PUPFL (2), pozemcích vodních ploch a druhu pozemku ostatní plocha (3). Způsoby využití:

přípustné: činnosti zabezpečující potřeby zvýšené ochrany přírodního prostředí

podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: zmenšování plošné velikosti plochy, činnosti, děje, které by svými přímými či druhotnými důsledky narušovaly hlavní (dominantní) využití plochy

#### 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zastavění.
- U ploch urbanizovaného území stavových nepředpokládat s významnými změnami koeficientu zastavění ploch ani zvýšením výškové úrovně zastavění.
- Akceptovat ochranu hodnot území způsobem uvedeném v kapitole 2.3.
- Při koncepci ploch zastavitelného území vycházet ze zásad specifikovaných v kapitole 3.2. Výstavbu nových objektů pro bydlení řešit přímým přístupem z veřejného prostranství.
- U staveb na plochách výrobních preferovat horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním.
- Na území obce nepředpokládat umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, barva, faktor pohody apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. V urbanizovaném území stavby pro reklamu neumístovat.
- Před úpravami veřejného prostranství či při jeho úpravách u obecního úřadu řešit vhodnější zapojení tohoto víceúčelového objektu do obrazu sídla.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahradek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.

#### 6.3. Podmínky pro využití ploch koridorů

- V ÚP Stáj se vymezují následující koridory :
  - koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/353
  - koridor pro odvod vod ze zařízení pro likvidaci splaškových vod
- Plochy vymezených koridorů je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu umožnění optimálního řešení na úseku dopravního řešení a řešení technické infrastruktury.
- Do doby realizace příslušných stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.

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

#### 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury

Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

- Dopravní infrastruktura  
WD - koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu sil II/353 převzatý ze ZÚR Kraje Vysočina kde je označen kódem DK19
- Technická infrastruktura  
WT1 - plocha pro výstavbu zařízení pro likvidaci odpadních vod (parc. č. 99/59)



WT2 - koridor pro odvod vod ze zařízení pro likvidaci odpadních vod

7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

WU1 - plocha nadregionálního biokoridoru NBRK (125) K 124 – Žákova hora (označení v ZÚR Kraje Vysočina kódem U 018)

WU2 - plocha nadregionálního biokoridoru NBRK K 124 Špičák - Rasůveň (označení v ZÚR Kraje Vysočina kódem U 017)

WU3 - plocha regionálního biocentra RBC Na horách (označení v ZÚR Kraje Vysočina kódem U 126)

7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

Nebyly vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci

Nebyly vymezeny.

Pozn.: Na veřejně prospěšné stavby a opatření uvedené v bodě 7.1. a 7.2. se vztahuje i předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

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

- Nebyly vymezeny.

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

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

**10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti**

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

**11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

**12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

- Pro jednoduchost v koordinaci využívání ploch se změnou v území i prostorovém uspořádání není etapizace vyhotovena.

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

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

**14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

**15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Text. část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu text. části sestává z 18 listů.

Výkresová část sestává:

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

## ÚP Stáj - ODŮVODNĚNÍ

### OBSAH

#### TEXTOVÁ ČÁST

- 1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
  - 1.1. Obec v systému osídlení
  - 1.2. Širší dopravní vztahy
  - 1.3. Širší vztahy technické infrastruktury
  - 1.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů
  - 1.5. Soulad s ÚPD vydanou krajem
- 2. Údaje o splnění zadání**
- 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**
  - 3.1. Využití zastavěného území
  - 3.2. Limity využití území
  - 3.3. Plochy se změnou v území
  - 3.4. Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním
  - 3.5. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení
  - 3.6. Veřejná infrastruktura
  - 3.7. Koncepce uspořádání krajiny
  - 3.8. Vodní plochy a toky, povodí
  - 3.9. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
  - 3.10. Podmínky prostorového uspořádání
  - 3.11. Vybraná varianta
  - 3.12. Ochrana a bezpečnost státu, požární ochrana
  - 3.13. Návrh řešení požadavků CO
- 4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků a vlivů řešení ÚP ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**
  - 4.1. Vyhodnocení vlivů ÚP na stav a vývoj území dle vybraných sledovaných jevů obsažených v ÚAP
  - 4.2. Předpokládaný vliv ÚP na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území
  - 4.3. Vyhodnocení důsledků ÚP na udržitelný rozvoj území
- 5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ZPF a PUPFL**
  - 5.1. Dotčení ZPF
  - 5.2. Dotčení PUPFL

#### PŘÍLOHY

1. Vymezení pojmů
2. Limity využití území
3. Posouzení ŽP z hlediska negativního účinku hluku z dopravy
4. Seznam použitých zkratk

#### GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

<b>O1</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>O2</b>	<b>Širší vztahy</b>	<b>1: 100 000</b>
<b>O3</b>	<b>Předpokládaný zábor půdního fondu</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>O4</b>	<b>Doplňující výkres – dopravní řešení</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>O5</b>	<b>Doplňující výkres – zásobování vodou, kanalizace</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>O6</b>	<b>Doplňující výkres – energetika, elektronické komunikace</b>	<b>1: 5 000</b>

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

### 1.1. Obec v systému osídlení

Území obce je tvořeno katastrálním územím Stáj. Obec sousedí s obcemi Arnolec, Bohdalov, Dobroutov, Polná, Rudolec a Zhoř.

Administrativně patří obec do obvodu pověřené obce s rozšířenou působností II Polná a obce s rozšířenou působností III Jihlava. Z výkonných orgánů státní správy se v Polné nachází stavební úřad a úřad práce. Finanční úřad, správu sociálního pojištění a katastrální úřad se nachází v Jihlavě. Poštovní úřad je v Jamném a matriční úřad pro obec Stáj se nachází ve Zhoři. Mateřskou školu (7 dětí) a základní školu (16 žáků) navštěvují děti v Polné. Většina obyvatel využívá zdravotnické služby v Jamném, nejbližší lékárna se nachází v Polné, v případě nutnosti se vyjíždí do jihlavské nemocnice. Stáj patří do farnosti ve Zhoři, kde věřící navštěvují kostel. Je zde i místo posledního odpočinku.

Převažující vyjíždka za prací směřuje do krajského města Jihlavy.

Zapojení obce do struktury osídlení je možno považovat za stabilizované bez nároků na změny.

### 1.2. Širší dopravní vztahy

Napojení obce na silniční síť zprostředkovávají silnice:

II/348	Humpolec - Polná - Měřín
II/353	Polička - Žďár nad Sáz. - Velký Beranov
III/3535	Stáj - průjezdná
III/3536	Rudolec - Chroustov - Bohdalov

Silnice II/353 je zahrnuta do pátevní silniční sítě Kraje Vysočina.

Akceptována modře a zeleně značená turistická stezka procházející obcí Stáj.

Nejdostupnější dopravní železniční zařízení je v Polné.

### 1.3. Širší vztahy technické infrastruktury

Elektrickou energií je obec Stáj zásobena ze vzdušného primárního el. vedení VN 22 kV č. 189 odbočka Jersín.

Ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně zasahují na území obce Polná, Rudolec a Arnolec. Studna veřejného vodovodu S5 se nachází na území obce Arnolec.

Po východní a západní straně sídla prochází koridor tranzitních energetických sítí doprovázených podzemním telekomunikačním vedením. Jedná se o VVTL plynovody DN 500, DN 900 a DN 1000, dále dva ropovody DN 500 a produktovod.

### 1.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Většina území se vyskytuje v bioregionu 1.50 Velkomeziříčském bioregionu, pouze severozápadní okraj oblasti spadá do bioregionu 1.48 – Havlíčkobrodského.

Na území obce Stáj se vyskytují dva nadregionální biokoridory; při východní hranici se postupuje nadregionální biokoridor NBRK 124 procházející RBC Na horách a dále pokračuje směrem na RBC V bukách nacházející se již na k.ú. Chroustov, druhý nadregionální biokoridor NBRK 125 vychází z RBC Na horách a postupuje na sever k RBC Babín. Územní plán zpřesňuje nadregionální biokoridor se zachováním minimálních parametrů biokoridoru i cílového společenstva.

Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita uvedená v národním seznamu evropsky významných lokalit dle nařízení vlády č. 132/2005 Sb. a dle Směrnice Rady Evropských společenství 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin („směrnice o stanovištích“) jako součást tzv. soustavy Natura 2000, ani ptačí oblast dle Směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS) se na řešeném území nevyskytuje.

### 1.5. Soulad s ÚPD vydanou krajem

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) byly vydány 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace ZÚR č.1 byla vydána dne 8.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012.
- Obec Stáj se nachází mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i specifické oblasti vymezené ZÚR.
- Dle ZÚR Kraje Vysočina náleží území obce Stáj do území s typem krajiny lesozemědělské ostatní. Řešení územního plánu akceptuje hlavní cílové využití krajiny i zásady pro činnost v území tak, jak jsou dány ZÚR Kraje Vysočina.
- Dle ZÚR Kraje Vysočina na území obce zasahují tři oblasti krajinného rázu
  - Oblast krajinného rázu CZ 0610-OB001 Havlíčkobrodsko zahrnující široké zemědělsky intenzivně obhospodařované území mírně se svažující k jihu
  - Oblast krajinného rázu CZ 0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko je tvořeno zalesněnou krajinou Arnoleckých hor
  - Oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko - Velkomezeříčsko tvoří severní část území obce s členitějším terénem a bohatším vegetačním pokryvem
- ÚP Stáj v souladu s ochrannými podmínkami výše uvedených krajinných oblastí minimalizuje zásahy do významných znaků krajinného rázu, které jsou zásadní anebo spoluurčující pro krajinný ráz
  - Oblast krajinného rázu CZ 0610-OB001 - ÚP akceptuje dochovanou urbanistickou strukturu, akceptuje siluetu a charakter okrajů sídla, na území neumisťuje žádnou stavbu či zařízení výškového charakteru (není překročena obvyklá výška lesního porostu).
  - Oblast krajinného rázu CZ 0610-OB007 - ÚP chrání přírodní horizonty před výstavbou objektů přesahující výšku lesa, neumisťuje zde stavby či zařízení, které by se mohly vizuálně uplatňovat ve zvýšených prostorech Arnoleckých hor. Řešením ÚP nedochází k zásahu do širšího krajinného rámce významné kulturní památky poutního kostela sv. Jana Nepomuckého na Zelené Hoře ve Žďáře nad Sázavou.
  - Oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 - ÚP na území této oblasti neumisťuje žádné stavby, které převyšují obvyklou výšku lesa. Územní plán chrání a kultivuje tuto část území obce pro rozmanitost a biodiverzitu prostoru.
- Přínos územního plánu k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Stáj pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá značení v ZÚR) :
  - Priorita 02 - Územní plán akceptuje koridory tranzitních energetických sítí včetně souvisejících elektronických vedení, které probíhají územím obce ve směru sever - jih po obou stranách sídla
  - Priorita 05 - Pro zlepšení dostupnosti krajského města Jihlavy s významným centrem osídlení Žďárem nad Sázavou je akceptován záměr na homogenizaci silničního tahu II/353 čímž dojde ke zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy
  - Priorita 06 - Řešení územního plánu preferuje diverzitu v krajině, která je spojena s její ekologickou stabilitou a využíváním území. Rozsah dotčení ZPF vychází z prahových možností území (ekologických, sociálních a ekonomických). Respektovány jsou ochranné podmínky uplatněné pro území ze Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina, které mají na zřeteli jak ochranu urbanizovaného tak neurbanizovaného území.
  - Priorita 07 - prostorové uspořádání území obce vytváří podmínky pro různé formy bydlení, vybavení obce veřejnou infrastrukturou, akceptuje stávající úměrnou prostupnost a obytnost krajiny. Využívání zastavěného území je efektivní s požadavkem zachování urbánní struktury sídla a jeho identity. Předpokládá se modernizace územně největší plochy s hospodářskými aktivitami v obci, pracovní příležitosti lze rozvíjet i na plochách smíšených obytných - venkovských. Nicméně rozhodující část ekonomicky aktivního obyvatelstva bude využívat dobrého dopravního napojení sídla na dopravní infrastrukturu a řešit své zaměstnání mimo Stáj. Pro efektivní rozvoj cestovního ruchu, turistiky je velikost území obce nedostatečná,

nezbytnost řešit na úrovni větších celků (alespoň mikroregionů). Na úseku pohybové rekreace ÚP Stáj nabízí poměrně široké možnosti uplatnění zvláště na území Arnoleckých hor. Zásobování obce pitnou vodou je řešeno ve stávajících možnostech. Odvádění a čištění odpadních vod je též řešeno v souladu s krajskou koncepcí Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

- Do řešení územního plánu je zapracován požadavek týkající se homogenizace vybraného úseku stávajícího tahu silnice II/353 (v ZÚR Kraje Vysočina veřejně prospěšná stavby s kódem DK19 v ÚP veřejně prospěšná stavba s kódem WD).
- Ve zpřesněné poloze jsou v ÚP vyznačeny nadregionální a regionální skladebné prvky ÚSES
  - plocha nadregionálního biokoridoru č. 124 v úseku Špičák - Rasůveň (v ZÚR Kraje Vysočina veřejně prospěšné opatření U017, v ÚP Stáj veřejně prospěšné opatření WU2)
  - plocha nadregionálního biokoridoru č. 125 v úseku NRBK 124 - Žákova hora ) v ZÚR Kraje Vysočina veřejně prospěšné opatření U018, v ÚP Stáj veřejně prospěšné opatření WU1)
  - plocha regionálního biocentra RBC 703 Na horách (v ZÚR Kraje Vysočina veřejně prospěšné opatření U126 v ÚP Stáj veřejně prospěšné opatření WU3)
- ÚP respektuje stávající nadmístní síť technické infrastruktury procházející územím obce.
- Vyhodnocení :
  - ÚP Stáj je zpracován v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, které byly po aktualizaci č. 1 vydány dne 8.10.2012 a nabyly účinnosti dne 23.10.2012.

## 2. Údaje o splnění zadání ÚP

Zadání územního plánu bylo vypracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Obsahově návrh zadání odpovídá příloze č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zadání územního plánu bylo splněno následovně:

### výčet katastrálních území tvořící území obce

Území obce Stáj je totožné s katastrálním územím Stáj.

#### a. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

ÚP Stáj akceptuje požadavky a priority PÚR ČR a ZÚR Kraje Vysočina. V rámci řešení ÚP Stáj byla zpřesněna trasa silničního tahu sil. II/353 – blíže viz. kap. 2.1. Zároveň byla provedena úprava vedení trasy nadregionálního biokoridoru K 124 – blíže viz. kap. 2.1.

#### b. požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Požadavky týkající se ochranných a bezpečnostních pásem jsou v řešení ÚP akceptovány. Problematika zásahu do ochranného pásma produktovodu je řešena v souladu s pokyny pořizovatele na úpravu ÚP Stáj pro veřejné projednání.

Územní plán vhodně řeší problémy obce vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území.

Území vhodné k obnově či opětovnému využití znehodnoceného území nebylo na území obce Stáj nalezeno.

#### c. požadavky na rozvoj obce

Hlavní úkol ÚP Stáj - vytvořit předpoklady pro harmonický rozvoj obce ve všech známých souvislostech - byl splněn. Jsou zajištěny podmínky pro velmi mírný rozvoj populační velikosti obce, dány jsou podmínky pro rozvoj bytového fondu a potřebné veřejné infrastruktury – zde především inž. sítí. Způsob využívání ploch smíšených umožňuje drobné podnikatelské aktivity. Stávající veřejná prostranství a zařízení občanské vybavenosti jsou zachována. Hranice zastavěného území obce byla stanovena dle platných ustanovení k 30.01.2012

- d. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)*
- Požadavky jsou akceptovány. Přijaté řešení týkající se problematiky silnice II/353 se jeví i z hlediska zpracované Strategie krajinného rázu Kraje Vysočina v příznivějším světle než řešení přeložkou této silnice.
- e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury*
- Dopravní infrastruktura
- Přeložka (obchvat) sil. II/353 je řešena v ÚP v poslední rozpracované variantě řešení – úprava stávající komunikace. Řešení je preferováno příslušným silničním orgánem.
- Technická infrastruktura
- Řešení ÚP akceptuje požadavky zadání, respektovány jsou též trasy sítí nadmístní technické infrastruktury.
- Občanské vybavení veřejné i ostatní
- Občanské vybavení v obci je územně stabilizované, nepředpokládají se změny. Jako přípustné či podmíněčně přípustné je možno zařízení občanské vybavenosti úměrných kapacit a druhu umisťovat i do jiných k tomu příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání.
- Veřejná prostranství
- Stávající veřejná prostranství jsou akceptována jako územně stabilizované plochy na návsi i jako plochy zeleně na veřejných prostranstvích.
- f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*
- Přírodní hodnoty
- Požadavky zadání ÚP Stáj akceptuje. K dotčení PUPFL může dojít při místních úpravách trasy silnice II/353. Projekt firmy Profi Jihlava v míře maximální ctí stávající trasu. Nepředpokládá se, že by došlo souvislému odlesnění plochy větší jak 0,2 ha. Dotčení ZPF je součástí samostatné kapitoly odůvodnění a lze ho považovat ve vztahu k významu investice a její velikosti za úměrné.
- Hodnoty kulturní, urbanistické a architektonické
- Územní plán respektuje kulturní hodnoty, které jsou dány legislativní úpravou (kulturní památky, archeologické nálezy a výzkumy). Stanovena jsou pravidla pro zachování identity obce, urbánního prostředí sídla a úměrný rozvoj zastavěného území.
- Civilizační hodnoty
- Požadavky zadání ÚP Stáj akceptuje. Kromě zavedení plynu do sídla bude mít obec vybudována kvalitní technickou infrastrukturu. Vzhledem ke stísněným poměrům u kulturního domu se nepodařilo nalézt vhodnou plochu pro výstavbu příslušného počtu parkovacích stání. Stání motorových vozidel při akcích bude nadále organizováno na místních komunikacích a veřejných prostranstvích v docházkové vzdálenosti. Kromě několika málo společenských akcí v kulturním domě do roka není s parkováním návštěvníků obce. vybavenosti v obci problém.
- g. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace*
- Akceptovány jsou zpřesněné koridory a plochy veřejně prospěšných staveb (úprava sil. II/353) a veřejně prospěšná opatření (NRBK a RBK systému ÚSES) vstupující na území obce z vyšší územně plánovací dokumentace.
- Pro potřeby rozvoje obce se mezi veřejně prospěšné stavby zařazují stavby zařízení pro likvidaci odpadních vod a koridor pro odvod vod z tohoto zařízení.
- h. další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)*
- Ochrana veřejného zdraví
- Požadavky jsou akceptovány s tím, že zastavitelná plocha pro zařízení k likvidaci odpadních vod je navržena jako podmíněně přípustná z důvodu dosud neznámé technologie tohoto zařízení a dopadu na blízkou obytnou zónu.

- Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu  
Požadované zpracování je velmi podrobné, mnohde překračuje rámec územního plánu
  - Ochrana ložisek a surovin, geologická stavba území  
Nebyly stanoveny žádné požadavky.
  - Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy  
Požadavky jsou akceptovány. Problematika ochrany před účinky radonu z podloží bude řešena v projektové dokumentaci příslušných staveb.
- i. *požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů, zájmů a problémů v území*  
Dopravní a zvl. technická infrastruktura nadmístního významu významně ovlivňuje potřeby obce. Velkým problémem je vymezení plochy pro zařízení k likvidaci splaškových vod z důvodu nedostatečné vzdálenosti od trasy produktovodu, který je položen v relativní blízkosti nejnižší části sídla. Plocha zařízení je proto vymezena jako podmíněně přípustná s potřebou koordinace přípravných prací stavby s majitelem či provozovatelem zařízení s vhodným zatříděním stavby. Problematika ochrany veřejného zdraví – blíže viz. předchozí bod h. Ostatní požadavky a pokyny jsou splněny v souladu se zadáním ÚP Stáj.
- j. *požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose*  
Území obce se nenachází v žádné rozvojové ose ani oblasti, které jsou vymezeny v PÚR ČR a ZÚR Kraje Vysočina.
- k. *požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií*  
Územním plánem vymezené plochy a koridory není třeba prověřovat pro jejich jednoznačnost územní studií.
- l. *požadavky na vymezení plochy a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem*  
Územním plánem vymezené plochy a koridory není třeba prověřovat pro jejich jednoznačnost regulačním plánem.
- m. *požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast*  
V zadání ÚP nebyla potřeba zabývat se touto problematikou, uvedena ani nebyla zadáním ÚP stanovena.
- n. *případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant*  
Vyhotovení konceptu ani zpracování variant nebylo zadáním ÚP požadováno.
- o. *požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich zdůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vyhotovení*  
Jsou splněny. Odůvodnění územního plánu je navíc rozšířeno o doplňující výkresy objasňující koncepci řešení dopravní a technické infrastruktury.
- limity využití území*  
Limity využití území vstupující do ÚP jsou akceptovány, problematika ochranného pásma produktovodu je dostatečně analyzována v předchozích bodech. Řešení ÚP samostatně uvádí důležité limity dané koncepcí ÚP.

### 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

#### 3.1 Urbanistická koncepce

Zastavěné území je využíváno především plochami bývalých selských usedlostí (plochy smíšené obytné - venkovské – kód SV), plochami bydlení v rodinných domech – venkovské (kód BV), plochami výroby a skladování (kód VZ), plochami občanské vybavenosti (kód OV, OM a OS), plochami dopravní infrastruktury silniční (kód DS), vodními plochami (kód W), plochami veřejných prostranství (kód PV) i plochami zeleně (kód ZV, ZS a ZO) a plochami technické infrastruktury (kód TI).



Společenské těžiště vesnice tvoří náves, která je obklopena poměrně kompaktním zastavěním původními selskými usedlostmi, jež převážně byly postupně upravovány na obytné domy. Mnohde při úpravách a modernizacích došlo ke znehodnocení původního domu. Výraz jádra je též poznamenán nevhodnou výstavbou nových izolovaných rodinných domů na místě obytných částí zmiňovaných selských usedlostí a problémovým využíváním stodol a chlévů, které byly využívány k zemědělským účelům.

Výstavba nových rodinných domů na volných plochách je v sídle zřejmě pro nedostatečnou územní přípravu zastoupena málo. V zastavěném území se nenachází žádná nevyužívaná plocha tzv. brownfields.

Základní urbanistická koncepce vychází ze stávajícího funkčního a prostorového uspořádání, když je respektována dochovaná kvalita obce a to jak na plochách urbanizovaných, tak i volných (nezastavěné krajiny). Je respektována priorita bydlení, řešeno je vhodnější začlenění zemědělského areálu do prostředí obce a požadavek na jeho modernizaci.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina je řešena problematika splaškových vod. Do řešení územního plánu je zahrnuta projednaná trasa silnice II/353, která byla ověřena v dokumentaci pro územní řízení vypracované v srpnu 2009.

### 3.2. Limity využití území

Soupis základních limitů vstupujících do územního plánu a které určuje územní plán je uveden v příloze č. 2 odůvodnění.

### 3.3. Plochy se změnou v území

Nejsou zde uvedeny plochy ZPF, kde je uvažováno se změnou kultury z orné půdy na trvale travní porost, plochy vodohospodářské, plochy určené pro smíšené nezastavěné území přírodní.

- plochy bydlení v rod. domech - venkovské (BV)

Je uvažováno s výstavbou jednobytových rodinných domů.

označení ploch	výměra (ha)		počet bytů (odhad)	pozn.
	plochy Σ	plochy BR		
Z1	0,68	0,68	7	
Z3	0,81	0,45	4	
Σ		1,13	11	

Pokud je nezbytné, na pozemcích rodinných domů umístit garáž či jiné stavby a zařízení, které nejsou v rozporu s přípustným či podmíněně přípustným využíváním plochy, budou tyto stavby a zařízení zohledněny již při zpracování projektové dokumentace RD, i když jejich realizace může být pozdější.

- plochy veřejných prostranství (PV)

Nejsou vymezeny jako samostatně zastavitelné plochy, ale mohou tvořit část plochy jiné funkce – např. pl. Z1, Z3.

- plochy technické infrastruktury (TI)

Plocha o rozloze 0,48 ha je vymezena pro výstavbu zařízení pro likvidaci odpadních vod (pl. Z2). Součástí této plochy tvoří zeleň ochranná a izolační o výměře cca 0,19 ha.

- plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

Plocha s označením K6 je lokalizována před stavbami zemědělského areálu při vstupu do sídla. Výměra navržené plochy je 0,17 ha. Další plocha stejného významu se nachází v areálu zemědělského družstva při silnici II/353 a v lokalitě určené pro výstavbu zařízení pro likvidaci odpadních vod. Tyto plochy jsou součástí plochy areálu družstva a plochy zařízení pro likvidaci odpadních vod. Tento druh zeleně může být využit i u jiných ploch zastavěných či zastavitelných především u ploch sportoviště.

### 3.4. Plochy s jiným způsobem využití

ÚP pracuje i s jinými plochami využití než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. a dále využívá možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využívání (viz. § 3 odst. 4 téže vyhlášky).

- plochy s jiným způsobem využití

Územní plán vymezuje také plochy zeleně s podrobnějším členěním (kód ZV, ZS a ZO), které vycházejí z metodiky MINIS zpracované pro Kraj Vysočina. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č.7, část I., odst.1, písm. c, vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- plochy s podrobnějším členěním

Jde o plochy občanského vybavení (kód OV, OM a OS), plochy technické infrastruktury (kód TI se 3 druhy pozemků), plochy zeleně (kód ZV, ZS, ZO), dále o plochy zemědělské (kód NZ se 2 druhy pozemků) a plochy smíšené nezastavěného území přírodní (kód NSp se 3 druhy pozemků).

U ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch s rozdílným způsobem využívání. U ploch neurbanizovaného území se jedná o vyjádření zvláštnosti ve využívání různých druhů pozemků (např. zemědělské půdy s odlišnými vlastnostmi – jako je ekologická hodnota, erodovatelnost, estetické působení atd.)

### 3.5. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Na zastavitelných plochách je možno realizovat cca 11 rodinných domů s 11 bytovými jednotkami.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou:

Rok	1970	1980	1991	2001	výhled
obyvatel	200	174	192	181	190
bytů	46	41	50	55	66
obyv./byt	4,35	4,24	3,84	3,29	2,88

Výhledovým obdobím je rok 2020.

### 3.6. Veřejná infrastruktura

- Občanské vybavení veřejné a ostatní

Územní plán respektuje územně stabilizované plochy občanské vybavenosti.

- Polyfunkční objekt obecního úřadu – sestává z kanceláře obecního úřadu (25 m<sup>2</sup>), jednací místnosti obecního úřadu (60 m<sup>2</sup>), obecní knihovny (13 m<sup>2</sup>), společenského sálu (110 m<sup>2</sup>)
- Prodejna smíšeného zboží – svoji rozlohou 20 m<sup>2</sup> prodejní plochy je plně vyhovující. Nepředpokládají se výrazné úpravy. Vlastníkem je Jednota Třešť.
- Hasičská zbrojnice - sestává z garáže pro přívěsnou požární stříkačku, šaten a zasedací místnosti o rozloze 15 m<sup>2</sup>.
- Kaple sv. Jana Nepomuckého – vyhovující stav
- Fotbalové hřiště – zcela vyhovující ve vlastnictví TJ Sapeli Janovice, nové sociální zařízení. Ve výhledu dojde k modernizaci malého tréninkového hřiště nacházející se v přímé návaznosti na hřiště fotbalové
- Dětské hřiště – vyhovující stav

- Dopravní infrastruktura

- Silniční

Napojení obce na silniční síť je popsáno v kap. 2.3. Širší dopravní vztahy v tomto odůvodnění ÚP. Silnice II/348 a silnice nižších tříd jsou územně stabilizovány. Pro trasu silnice II/353 byla firmou Profi Jihlava s.r.o. v srpnu roku 2009 vyhotovena dokumentace stavby pro územní řízení. Dokumentace stavby silnice v zásadě vede ve stávající trase silnice v kategorii S 9,5/70(60). Na základě konzultace s Odborem dopravy Krajského úřadu Kraje Vysočina z května roku 2012 je zmíněná dokumentace stále aktuální a třeba ji nadále akceptovat. Silnice II/348 bude upravována v kategorii S7,5/60, silnice III. třídy pak v kategorii S 7,5/60(50) dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“.

Všechny místní komunikace ústí na silnici III/3535 procházející centrem sídla. Tyto místní komunikace tvoří převážně jednopruhové místní komunikace obousměrně průjezdné. Za předpokladu, že se nehodnotí stavebně technický stav místních komunikací, je třeba obsluhu území těmito komunikacemi považovat za dobrou s nízkými intenzitami dopravy. Neuvažuje se změnami.

Zastavitelná plocha pro bydlení (Z1) bude napojena na rekonstruovanou místní komunikaci obousměrnou funkční skupiny C směřující ze sil. II/353 ke hřišti. Rekonstruovat bude nutno účelovou cestu (záhumenní) pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z3.

– Doprava v klidu

Je řešena pro stupeň automobilizace 1:2,5. Každý nový byt musí mít minimálně jedno odstavné stání na vl. pozemku. Požadavky na parkovací a odstavná stání u vybrané občanské vybavenosti a ploch výroby jsou zřejmé z tabulky grafické části odůvodnění ÚP. Užity jsou doporučené normové hodnoty dle čl. 14.1.7 ČSN 736110.

Počty parkovacích stání bude nutno u některých zařízení upřesnit vzhledem k místním podmínkám. Jde např. o parkovací stání u kulturního domu (většina návštěvníků bydlí a ve výhledu bude bydlet v obci). Obecně se neuvažuje s výstavbou řadových či hromadných garáží na území obce, i když ÚP tento systém garážování nevyklučuje na plochách výroby zemědělské.

– Veřejná doprava

Nadále bude zajišťována autobusovou dopravou. Na území obce se nachází dvě autobusové zastávky: autobusová zastávka Stáj a autobusová zastávka Bohdalov, Chroustov, rozcestí. Umístění autobusových zastávek v prostoru křižovatek je z hlediska bezpečnosti a plynulosti dopravy třeba považovat za nevhodné. Náprava těchto nedostatků bude řešena v rámci úpravy silničního tahu II/353. Územní plán doporučuje zastávku Stáj posunout o cca 100 m od křižovatky směrem k Rudolci do míst, kde je průchod na náves (k prodejně).

– Nemotorová doprava

Stávající jednostranný chodník při silnici III/3535 vedoucí podél návsi je i nadále vyhovující. V rámci úprav silnice II/353 bude řešena problematika pěších v úseku autobusové zastávky Stáj – sídlo Stáj.

– Rekreační doprava

Turistické a cykloturistické trasy popsané v kap. 2.3. odůvodnění jsou stabilizovány.

– Hospodářská doprava

Systém stávajících polních cest je akceptován. Územní plán navrhuje novou účelovou komunikaci při Ochozském potoce pro zpřístupnění navrhované malé vodní nádrže a zlepšení obsluhy lesa. Navržena je dále úprava výjezdu z účelové komunikace za rybníkem Bahno na silnici II. třídy. ÚP nevyklučuje doplnění polních cest při komplexních pozemkových úpravách zvl. polními cestami vedlejšími.

– Ostatní druhy dopravy

Nemají na území obce své zájmy.

– Dopravní zařízení

Územní plán nepředpokládá s výstavbou ČSPHM pro veřejné užívání ani s jinými dopravními zařízeními v sídle (autoopravna, motorest apod.).

– Hluk z dopravy

Při silnicích II. tříd územní plán neumisťuje žádná nová zařízení ani stavby vyžadující hygienickou ochranu. Zastavitelná plocha pro bydlení je umístěna v odsunuté poloze od těchto silnic za stávajícím zastavěním. Vzdálenost cca 200 m a bariéra tvořená stávajícím zastavěním dávají záruky, že plánovaný obytný soubor RD nebude ovlivněn negativními vlivy ze silničního provozu (hluk, vibrace, exhalace).

- Technická infrastruktura

- Zásobování pitnou vodou

Soukromý vodojem při zemědělském družstvu je svoji kvalitou i množstvím dostatečný. Ve výhledu uvažovat s jistou kapacitou z veřejného vodovodu.

S podchycením pramenů v roce 1959 došlo i k výstavbě první etapy veřejného vodovodu. V roce 1973 a 1974 bylo provedeno posílení prameniště. Tento vodovod převážně sloužil k zajištění pitné vody pro hospodářské středisko živočišné výroby a to do doby, než bývalé JZD si vybudovalo vlastní zdroj vody z hloubkového vrtu nad hospodářským střediskem. V roce 2002 pak dochází ke konečné výstavbě přírodního řadů a rozvodných řadů po obci a připojují se jednotlivé nemovitosti pomocí vodovodních přípojek, kterých je 54 kusů.

*Prameniště:* Zahrnuje dnes devět studní situovaných východně od obce Stáj. Vzhledem ke hloubce studní od 2,1 m do 4,1 m byl zachycen mělký oběh podzemní vody, proto bylo třeba omezit intenzivní zemědělské využívání prameniště, aby nedošlo ke zvýšení obsahu hlavně dusičnanů ve vodě. Vyhlášení pásem hygienické ochrany se stalo rozhodnutím býv. OkÚ Jihlava, odborem životního prostředí dne 16. 11. 1993 pod č.j. ŽP/1897/93-Vod.-232/1.

Voda ze studní je sváděna do nejnižší položené studny S7.

Ze studny S7 je proveden přírodní řad do vodojemu a odkyselovací stanice. Z filtru voda odtéká přtlakem do vodojemu o obsahu 25 m<sup>3</sup>. Maximální kóta hladiny ve vodojemu je 621,35 m n. m. a minimální 619,65 m n. m.

Vydatnost zdrojů se uvádí 0,653 l/s a nakládání s vodou bylo povoleno rozhodnutím odboru VLHZ ONV Jihlava dne 25. 10. 1967 pod zn. Vod.6737/67 v množství 0,17 l/s tj. 12 650 l/den.

*Výhledová potřeba vody:*

Počet obyvatel ve výhledu ..... 190

Specifická potřeba vody ..... 150 l/os.den

Průměrná potřeba vody  $Q_p = 190 \times 150 = 28\,500$  l/den tj. 0,33 l/s

Maximální potřeba vody  $Q_m = Q_p \times k_d = 42\,750$  l/den tj. 0,49 l/s

Maximální hodinová potřeba  $Q_h = Q_m \times k_h = 0,89$  l/s

Uvedené hodnoty ukazují na to, že výhled v potřebě pitné vody je pro obec Stáj zajištěn, protože zdroje podzemní vody jsou dostatečně vydatné. Rozšířením akumulace ve vodojemu a postupná výměna vodovodních řadů z profilů průměru 63 mm na 80 mm by bylo možno řešit i okamžitý zásah v případě požáru v obci.

- Kanalizace a čištění odpadních vod

Kanalizace v obci byla budována postupně. Nejdříve došlo podchycení povrchových a dešťových vod z veřejných prostranství a místních komunikací. Dále bylo provedeno zaskružení vodoteče mezi soustavou vodních nádrží. Rozvojem modernizace domácností a zvýšenou spotřebou vody z vybudovaného veřejného vodovodu, vyvstala potřeba řešení i k odvádění splaškových vod. Kanalizace v obci se tak stala jednotnou kanalizací, kde odpadní vody jsou částečně předčišťovány v domovních septicích a hlavní dočištění se pak děje v biologickém rybníce na konci obce, který se nazývá „Bahno“. Kanalizace je vybudována z betonových trub 300 – 500 mm v celkové délce 1 053 m.

Povolení k vypouštění odpadních vod vydal Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí rozhodnutím ze dne 27. 7. 2004 pod č.j. OŽP/04/4349-Páv-231/2 s těmito ukazateli:

množství  $Q_{max.} = 0,26$  l/s      15,0 m<sup>3</sup>/den      5 500 m<sup>3</sup>/rok

kvalita

Ukazatel	hodnoty „p“ (mg/l)	hodnoty „m“ (mg/l)	bilance roční (t/rok)
BSK5	15	25	0,082
CHSK	45	75	0,248
NL	25	50	0,138

s platností do 31. 3. 2014.

Je jisté, že čištění odpadních vod není na úrovni současného technického pokroku a bude třeba v otázce odkanalizování a čištění odpadních vod postupovat podle schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina z roku 2004 a to znamená, že v budoucnosti bude v obci vybudována oddílná kanalizace a samostatná centrální čistírna odpadních vod. Stávající kanalizace bude v budoucnosti odvádět pouze dešťovou a povrchovou vodu. Splašková kanalizace bude položena v zásadě v souběhu se stávající jednotnou kanalizací.

*Orientační výpočet množství a kvality odpadních vod ve výhledu*

Počet obyvatel připojených na kanalizaci ..... 190

Nové zařízení pro likvidaci odpadních vod bude muset splňovat limity stanovené nařízením vlády č. 61/2003 Sb. a nařízením vlády č. 229/2007 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových a odpadních vod, kterým se předchází nařízením mění resp. těch, které budou platné v době realizace stavby.

S výstavbou čistírny odpadních vod a splaškové kanalizace PRVKÚK Kraje Vysočina počítá až po roce 2014 s investičním nákladem cca 10 mil. Kč.

*Množství odpadních vod*

Průměrné množství  $Q_p = 190 \times 150 = 28\,500$  l/den tj. 0,33 l/s

Maximální množství  $Q_m = 28\,500 \times 1,5 = 42\,750$  l/den tj. 0,49 l/s

Max. hodinové množství  $Q_h = Q_m \times k_h = 2,52$  l/s

*Výpočet znečištění*

Specifická produkce znečištění ..... 60 g/EO.den

Počet ekvivalentních obyvatel ..... 190

koncentrace dle BSK5 =  $\frac{11400}{28500} = 0,4$  g/l tj. 400 mg/l

*Ovlivnění toku*

$Q_{355}$  toku ..... 1,3 l/s

BSK5 v toku nad ..... 1,1 mg/l

Množství OV ..... 0,33 l/s

Znečištění na výusti z ČOV .... 25 mg/l

$$X = \frac{1,3 \times 1,1 + 0,33 \times 25}{1,63} = 5,94 \text{ mg/l} < 6 \text{ mg/l}$$

Hodnoty znečištění v toku před nepřekročí imisní limitní hodnoty dle příl. č. 3 nař. vlády č. 229/2007 Sb.

#### - Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobována el. energií z primárního vzdušného el. vedení č. 189 odbočka Jersín 22 kV. Po vstupu do sídla je elektrická energie vedena podzemními kabelem. Stav tohoto vedení je po přenosové i mechanické stránce dobrý. Všechny skupiny odběratelů v řešeném území jsou zásobeny buď z distribučních trafostanic anebo trafostanicemi jiných vlastníků.

Přehled stávajících trafostanic

Název trafostanice	vlastník	typ. provedení	stáv. trafo (kVA)	pozn.
Stáj obec	E.ON ČR	zděná	400	
ZD		železná	160	

V sídle se předpokládá s přírůstkem cca 9 rodinných domů a výstavbou zařízení pro likvidaci odpadních vod pro obec. Výstavba RD je koncipována ve dvou lokalitách. Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá plynofikace sídla, lze se domnívat, že cca 1/2 nových domů může k vytápění využívat el. energii. Kromě těchto stavebních aktivit není na jiných plochách v obci uvažováno s přírůstkem příkonu oproti stávajícím hodnotám.

## Uvažovaný přírůstek příkonu (orientační)

Druh výstavby	návrh ÚP	poznámka
pl. bydlení v rod. domech	5 b. j. x 5 kW/b. j. = 25 kW	předpoklad využití tuhých paliv pro zásobení teplem
pl. bydlení v rod. domech s el. vytápěním	6 b. j. x 11 kW/b. j. = 66 kW	
Σ	91 kW	

Koncepce zásobení obce spočívá v maximálním respektování stávajících zařízení včetně příslušných ochranných pásem. Distribuční systém musí být schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima při dodržení všech potřeb hospodárnosti, spolehlivosti, bezpečnosti i kvality napětí.

Na řešeném území se nenachází žádné energetické zařízení o napěťové hladině 110 – 400 kV. S takovými zařízeními ÚP na území obce neuvažuje.

– Zásobování zemním plynem

V současné době není obec plynofikována. Ve výhledu není se zásobením obce plynem uvažováno.

– Zásobování teplem

V průběhu prací na územním plánu byla situace v zásobování domácností teplem následující: cca 50 % domácností využívala k topení dřevní hmotu zbytek domácností topila tuhými palivy na bázi uhlí. V minimální míře se k topení užívá el. energie (obecní úřad).

V oblasti novostaveb je podporována výstavba budov zejména pro bydlení splňující pasivní energetický standard. ÚP nebrání instalaci nízkoenergetických zdrojů na biomasu a tepelných čerpadel ani instalaci solárně termických kolektorů v urbanizovaném území pro vlastní spotřebu za předpokladu zachování koncepce ÚP a podmínek dotčených orgánů.

Na území obce není uvažováno s výstavbou centrálního zdroje tepla.

– Elektronická zařízení a sítě

Územní plán akceptuje trasy dálkových telekomunikačních kabelů v koridorech tranzitních sítí technické infrastruktury. Jiná technická zařízení řešitelná nástroji územního plánu se na území obce nenachází.

– Podmínky uspořádání inž. sítí

Nové inženýrské sítě budou vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při komunikacích), u stávajících pozemků zatížených břemenem sítí tech. infrastruktury vytvořit předpoklady pro jejich převod do majetku obce. Rozvody a trasy, resp. celkové řešení, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí technické infrastruktury do obslužných koridorů.

• Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady vykazuje dobrou úroveň se zřetelným trendem postupného poklesu produkce odpadů s dobrou mírou separace.

• Veřejná prostranství

Stávající prostranství jsou regulačními prvky územního plánu stabilizována, u nových ploch se změnou v území se vznik veřejných prostranství podporuje.

### 3.7. Koncepce uspořádání krajiny

• Krajinný prostor, prostupnost krajiny

Územní plán se při naplnění požadavků zadání ÚP Stáj snaží chránit trvalé hodnoty území představované zejména krajinným rázem a zachovalým přírodním prostředím. Územní plán usměrňuje vlivy člověka na krajinu a krajinné prostředí přizpůsobením se místním podmínkám. Jsou respektovány přítomné znaky mající zejména rozměr přírodní, kulturní a historický. Znaky pozitivní jsou chráněny, znaky negativní, které jsou vnímány jako obecně nepřijatelné, jsou řešením ÚP vyloučeny anebo alespoň potlačeny (např. izolační zeleň u hospodářského areálu ZD, omezení růstu zastavitelných ploch hluboko do volné krajiny). Důležitým aspektem řešení

ÚP je prolínání krajinné a sídelní zeleně včetně požadavku na zamezení překotného zastavování zahrad v sídle. ÚP iniciuje potřebu zvyšování členitosti a diverzity společenstev lesních porostů, doplňuje interakční prvky v krajině, nepřipouští snižování výměry trvale travních porostů na celkové výměře obce, podporuje výsadbu izolační a ochranné zeleně k tomu vhodných plochách apod.

Prostupnost krajiny je zachována, ÚP nebrání dalšímu zahušťování účelových cest (nejlépe v rámci komplexních pozemkových úprav). Biologická propustnost území je dobrá, na území se nenachází žádné významné bariéry bránící migraci živočišných druhů.

Případná výstavba objektů pro lesní hospodářství ev. zemědělskou prvovýrobu i životní prostředí se ve volné krajině připouští ve zcela výjimečných a zdůvodnitelných případech.

- Územní systém ekologické stability

Při řešení systému ekologické stability bylo vycházeno z ÚTP NR-R ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR 1996), ZÚR Kraje Vysočina, Generel místního územního systému ekologické stability – k.ú. Arnolec (Studio P, Žďár nad Sázavou 2002), Generelu lokálního systému ekologické stability pro k. ú. Stáj (Kolářová, Brno 1995).

Většina území se vyskytuje v 1.50 Velkomeziříčském bioregionu, pouze severozápadní okraj oblasti spadá do bioregionu 1.48 – Havlíčkobrodského.

- Nadregionální a regionální ÚSES

Na území obce Stáj se vyskytují dva nadregionální biokoridory; při východní hranici se postupuje nadregionální biokoridor NBRK 124 procházející RBC Na horách a dále pokračuje směrem na RBC V bukách nacházející se již na k.ú. Chroustov, druhý nadregionální biokoridor NBRK 125 vychází z RBC Na horách a postupuje na sever k RBC Babín.

- Místní (lokální) ÚSES

Územím obce Stáj prochází tři převážně funkční lokální biokoridory a šest lokálních biocenter, které lze z převážné většiny označit za funkční. V severní části území prochází hydrická větev tvořená pěti prvky lokálního systému ekologické stability, mezi mezofilní větev je zahrnut lokální biokoridor LBK 4, který propojuje nadregionální biokoridor NBRK 124 s lokálním biocentrem LBC Pod Sádkiem, ostatní části lokálního ÚSES jsou součástí nadregionálních biokoridorů NBRK 124 a NBRK 125.

*Biocentra:*

RBC Na horách – antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné, travinné, vodní, konektivní, centrální

LBC U české hranice – antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, vodní, lesní, křovinné, travinné, konektivní, kontaktní

LBC Za kamením – antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné, vodní, konektivní, centrální

LBC Pod Sádkiem – antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné, vodní, konektivní, centrální

LBC U lomu – antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné, travinné, konektivní, centrální

LBC Za olšinou – antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné, travinné, konektivní, centrální

LBC Ve stráni – antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné, travinné, vodní, konektivní, centrální

*Biokoridory:*

NBRK 124 – antropicky mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, křovinný, travinný, přerušovaný, modální

NBRK 125 – antropicky podmíněný, homogenní, kombinovaný, lesní, křovinné, souvislý, kontrastní

LBK 1 – antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, travinný, vodní, křovinný, přerušovaný, kontrastní

LBK 2 – antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní, travinný, křovinný, souvislý, kontrastní

LBK 3 – antropicky mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, vodní, křovinný, travinný, ekotonový, přerušovaný, modální

LBK 4 – antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, křovinný, travinný, přerušovaný, modální

– ÚSES a technická infrastruktura

Funkční ani navržený ÚSES neomezuje na území obce výkon práva provozovatele příslušné sítě technické infrastruktury. Podmínkou funkčnosti ÚSES není vytvoření souvislého pásu pokrytého stromy či keři. Jedná se o dalece složitější problematiku. Nicméně požadavek vládního nařízení č. 29/1959 § 5 odst. (3) písmene f týkajícího se výsadby stromů lze na plochách ÚSES dodržet.

Zároveň je třeba upozornit, že výkon práva provozovatele příslušné sítě technické infrastruktury bude prováděn šetrně a ohleduplně ve vztahu k přírodním hodnotám plochy.

### 3.8 Vodní plochy a toky, povodí

• Základní informace

Územím obce prochází hlavní evropské rozvodí. Vodoteče Stájský potok i Ochozský potok se nacházejí v území čísla hydrologického pořadí 1-09-01-047. Správcem vodního toku Stájský potok jsou Lesy ČR, s.p. Hradec Králové, správcem vodního toku Ochozský potok je Povodí Vltavy, s.p. Praha. Významně menší zbytek území je součástí hydrologického pořadí č. 4-16-02-026.

Většina toků je technicky upravena a usměrněna v souvislosti s dříve prováděnými odvodňovacími pracemi na okolních pozemcích. Stájský potok je v pramenné oblasti zatrubněn a dále upraven jako meliorační odpad. Pro správu a údržbu toků územní plán akceptuje manipulační pruh v šíři 6 m od břehové hrany.

Na území obce se nachází několik rybníků. Vodní plochy slouží zejména k akumulaci vody případně extenzivnímu chovu ryb.

Seznam stávajících vodních ploch

Označení ve výkrese vodního hospodářství	název	parc.č.	výměra (ha) dle KN	pozn.
1	Boháčkův r.	148/9	0,61	
2	bezejmenný r.	138/2, 148/12, 148/14		vodní plocha není zahrnuta v KN
3	Obecní horní r.	48	0,15	
4	Obecní dolní r.	81	0,11	
5	Bahno	79	0,36	
6	Dufkův r.	422/2	0,15	

V rámci prací na návrhu územního plánu byly vymezeny tyto vodní plochy:

Označení plochy	výměra (ha)	parc. č.	pozn.
K1	0,37	185/1, 148/1	průchod lokálního biokoridoru ÚSES
K2	0,48	195/3, 233	průchod lokálního biokoridoru ÚSES
K3			plocha vypuštěna po projednání dle §50 zák. 183/2006 Sb
K4	0,57	422/1	
Σ	1,42		

Důvodů pro výstavbu malých vodních nádrží zejména v horních částech povodí je několik. Ač se již jedná o přínos z hlediska vodohospodářské bilance povrchových i podzemních vod (vyrovnání odtoků se snižováním nebezpečí průchodu velkých vod, nadlepšování minimálních průtoků v tocích v období sucha) či přínos na úseku zvyšování ekologické i estetické hodnoty krajiny.

Navržené malé vodní plochy s hodnotným litorálním pásmem příznivě podpoří prvky územního systému ekologické stability procházející podél Ochozského potoka.



- Eroze

V případě obce Stáj se jedná především o vodní erozi. Územní plán navrhuje v místech intenzivních erozních procesů zatravnění v rámci zlepšení odtokových poměrů v území. V místech potenciálního ohrožení lze vystačit s běžnými agrotechnologiemi při uplatnění vhodných organizačních opatření (osevní postupy, velikosti a tvar pozemků, směry výsadby speciálních kultur apod.).

Větrná eroze se projevuje na území obce především ve své přirozené formě.

- Ochrana před povodněmi

Na území obce není vodohospodářským orgánem vyhlášeno záplavové území. Na drobných tocích při extrémních klimatických situacích (tání sněhu s deštěm apod.) dochází k vyběžení vod, avšak vesměs bez následných škod. Zde se příznivě projeví záměr ÚP podporující zadržování vod v krajině (nové malé vodní nádrže, zvýšení podílu ttp, rozptýlená zeleň apod.).

### 3.9. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce je členěno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou s písmennými znaky. V textové části ÚP jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě i podmíněně přípustného využití.

Přípustné využití znamená optimální využití plochy, podmíněně přípustné využití značí využití plochy přípustnou činností nenarušující funkci území jako celku. Nepřípustné využití znamená zakázaný způsob využívání či využití. V kategorii nepřípustného využívání jsou uvedeny jen ty činnosti, které by mohly vést k polemice, zda ta či ona činnost je na ploše možná. Nejsou zde tedy uvedeny všechny činnosti stojící v jasném protikladu s určující funkcí plochy.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicí. Tuto hranici je nutno považovat za hranici přiměřenou podrobnosti zpracování ÚP, měřítku mapového podkladu a technickému provedení mapového podkladu a návrhu ÚP. Hranici je možno úměrně zpřesňovat v rámci zpracování regulačního plánu, územní studie, eventuelně v rámci procesu územního rozhodování. Tímto však nesmí být narušena urbanistická koncepce rozvoje území obce.

Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému využití plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem (§132, odst. 3, zák. č. 183/2006 Sb.) a zde prováděné činnosti nepoškozují životní prostředí nad přípustnou mírou.

### 3.10. Podmínky prostorového uspořádání

Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce. Pro zachování a obnovu hodnot území stanoví ÚP podmínky (prvky) prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti přiměřené územnímu plánu a které budou včleněny do procesu rozhodování v území. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou vyjádřeny především v textové části ÚP. Ve výkresové části ÚP omezeně s ohledem na rozlišovací schopnosti grafiky.

### 3.11. Vybraná varianta

Zadáním ÚP nebylo požadováno řešení variant.

### 3.12. Ochrana a bezpečnost státu, požární ochrana

Na území obce se nenachází majtkové ani pozemkové zájmy MO ČR. Správní území obce Stáj nespádá do ochranného pásma radiolokačních zařízení AČR ani se nenachází ve vojenském letovém koridoru pro létání v malých a přízemních výškách.

ÚP Stáj respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i navrhovaného dopravního systému.

Návrhem ÚP nejsou dotčeny nemovitosti v majetku MV ČR, na území obce nejsou v evidenci Policie ČR podzemní sdělovací a optické sítě.

Požární řád obce řeší zabezpečení vody pro požární potřebu z vlastní vodovodní sítě a udržovaných požárních nádrží. Vodojem o kapacitě 25 m<sup>3</sup> a požární nádrže v sídle vytvářejí dostatečnou zásobu požární vody. Hasičská zbrojnice u objektu obecního úřadu s garáží pro auto vyhovuje. ÚP vytváří předpoklady a podmínky pro přístup požární techniky k jednotlivým objektům.

### 3.13. Návrh řešení požadavků CO

- Rozsah a obsah

Je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany - Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina. Jsou řešeny následující potřeby:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zóny havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobení obyvatelstva vodou a elektrickou energií
- zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

- Návrhy opatření

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce není ohroženo průlomovou vlnou. Na území obce není vyhlášeno záplavové území vodoprávním úřadem.

- Zóny havarijního plánování

Tyto zóny stanovuje krajský úřad odbor životního prostředí, eviduje a zabezpečuje je HZS Kraje Vysočina s řešením komplexních opatření vč. evakuace s ohledem na zák. č. 353/99 Sb. a vyhl. č. 383/99 Sb., podle které se stanovují zóny ohrožení.

Zájmové území obce není součástí zón havarijního plánování, území obce není potenciálně zasažitelné haváriemi zdrojů nebezpečných či zdraví ohrožujících látek.

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potencionální zdroje ohrožení. Vyhláška č. 380/2002 Sb. stanoví způsob a rozsah kolektivní ochrany.

Stálé úkryty se v katastru obce nevyskytují. Z důvodu pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhuje v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé úkryty.

IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv vhodné budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem (IÚ), využitelný za třech krizových stavů: - nouzového stavu  
- stavu ohrožení státu  
- válečného stavu

Přehled stávajících PRÚ-BS je evidován samosprávou obce na obecním úřadě Stáj. Požadovaná kapacita je přibližně 1m<sup>2</sup> na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochroně dostupnosti 15 minut.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít prostory objektu obecního úřadu. Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy - havárií nezasazené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence je v kompetenci OÚ).

Organizační zajištění spolu s příslušnou evidencí objektů vhodných pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování v konkrétně nastalé situaci je v kompetenci samosprávy obce. Tato problematika přesahuje možnosti, kterými disponuje řešení územního plánu obce.

- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Problematika je řešena v §17 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Materiál byl z území obce stažen. Po prověření jeho funkčnosti bude nepotřebný materiál likvidován a prostředky civilní ochrany přerozděleny. Dle současných znalostí se neuvažuje se zřizováním nových skladů.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být částečně využity vhodné prostory obecního úřadu.

- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou takovéto látky skladovány. Rovněž územní plán obce s umístováním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti. Případné využití těchto látek ve výrobních technologiích (problematika překračuje rámec možností, kterými disponuje řešení ÚP) je nezbytné řešit dle aktuálních stanovisek dotčených orgánů státní správy při územním a stavebním řízení. Pro případné havarijní úložiště těchto látek je výběr úložiště třeba provést dle povahy nebezpečných látek tak, aby nebyla zasažena obytná zóna obce, objekty občanského vybavení včetně vodních zdrojů. Nutno zohlednit přírodní podmínky zvl. geologické a meteorologické. ÚP však s takovýmto úložištěm na území obce neuvažuje. Organizační zabezpečení nutno řešit na úrovni samosprávy obce, problematika překračuje rámec možností řešení ÚP.

- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Tyto práce zajišťuje a organizuje obecní úřad v součinnosti se sborem dobrovolných hasičů. Přípravu určených pracovníků obce při řešení úkolů ochrany obyvatelstva při mimořádných událostech organizuje Obecní úřad Stáj za spolupráce s Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu tj. mimořádné události, která je nad rámec možností a kompetencí obce, budou potřebná opatření zajišťována z úrovně Kraje Vysočina.

- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou tyto látky skladovány ani se s jejich skladováním v řešení územního plánu obce Stáj neuvažuje.

- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Pro nouzové zásobování obce pitnou vodou lze využít dovozu balené vody – cca 1,84 m<sup>3</sup>/den. Zásobování obce el. energií je z primárního venkovního vedení VN 22 kV. El. vedení VN má vysokou provozní jistotu mající předpoklady pro nouzové zásobování obce el. energií. Dodávku el. energie je též možno nouzově zajistit diesel. agregáty).

Organizační zabezpečení nouzového zásobování obce vodou a el. energií přesahuje možnosti ÚP.

- Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tyto činnosti zajišťuje obecní úřad v součinnosti s Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina. Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení nepatří mezi úkoly územního plánu.

- Požadavky na dopravní síť

Dopravní síť v zastavěném a zastavitelném území zaručuje nezavalitelnost tras pro průjezd. Šířka silnic a hlavních místních komunikací pro průjezdní směry splňuje minimální požadavek  $(v_1 + v_2)/2 + 6$  m, kdy  $v_1 + v_2 =$  průměrná výška budov po hlavní římsu v metrech na každé straně ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají místo šesti 3 m.

- Místo pro dekontaminace osob, případně dekontaminace kolových vozidel

Protože pro zmíněný účel postačuje zpevněná (nejlépe betonová) plocha s oboustranně přístupnou rampou (příjezd a odjezd) napojená na vodovod a odpad bylo by nejvhodnější pro tento účel využít plochy výroby při vstupu do sídla od Rudolce s vazbou na příslušné hygienické zařízení výrobních ploch.

- Zahřaboviště

Není na území obce vymezeno. Nakažená zvířata musí být odvezena a likvidována v místech určených pracovníky veterinární správy a hygienické stanice.

#### 4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků a vlivů řešení ÚP ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

##### 4.1. Vyhodnocení vlivů ÚP na stav a vývoj území dle vybraných sledovaných jevů obsažených v ÚAP

- Plochy výroby: Stávající plochy výroby jsou beze změny. Požaduje se modernizace zemědělského areálu s doplněním zeleně vnitroareálové, především pak s funkcí optické a hygienické clony.
- Plochy občanského vybavení : Rozsah občanského vybavení je pro obec populační velikosti Stáje na dobré úrovni, vysokou kvalitou se vyznačuje sportoviště. Plochy jsou územně stabilizované.
- Nemovitá kulturní památka popř. soubor vč. ochranného pásma : Jsou jmenovitě uvedeny a vyznačeny v územním plánu jako hodnoty právně definované.
- Významná stavební dominanta : V siluetě obce (sídla) se neuplatňuje. Kaplička sv. Jana Nepomuckého se však příznivě uplatňuje v interiérových průhledech v sídle.
- Urbanistické hodnoty : Zachování půdorysné stopy zastavění včetně prostorového uspořádání jádrové části sídla (ves návesní) patří mezi priority rozvoje obce.
- Oblast krajinného rázu a její charakteristika : Koncepce ÚP ctí podmínky ochrany krajinného rázu pro všechny tří oblasti krajinného rázu, které se na území obce vyskytují, tj. oblast krajinného rázu Havlíčkobrodsko, Žďársko-Bohdalovsko a Třebíčsko-Velkomezeříčko.
- Významný vyhlídkový bod : Územní plán nepřipouští v území aktivity, které by mohly potlačit anebo narušit výhledy do krajiny. Měřítkem i tvarem cizí objekty v zemědělském areálu jsou odcloněny komponovanou zelení.

- Územní systém ekologické stability (ÚSES) : Je územním plánem respektován. ÚSES se vyskytuje na území obce na úrovni nadregionální, regionální a lokální.
- Vzdálenost 50m od okraje leša : K dotčení této vzdálenosti dochází u ploch se změnou v území v krajině (konkrétně jde o výstavbu malých vodních nádrží). K dotčení dochází rovněž koridorem pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu silnice II/353. Hospodaření v lese, jeho obsluha ani požadavky na bezpečnost osob či ochranu majetku nejsou řešením ÚP omezeny.
- Investice za účelem zvýšení půdní úrodnosti : Z důvodu kompozičního uspořádání sídla, přírodních i ekonomických podmínek dochází řešením ÚP k přímému dotčení ploch ZPF s provedeným odvodněním. Podmínkou využití těchto ploch se změnou v území je zachování funkčnosti ponechaného systému odvodnění.
- Technologický objekt zásobování vodou vč. ochranného pásma : Respektovány jsou stávající vodní zdroje zásobující veřejný vodovod včetně vyhlášených ochranných pásem.
- Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod vč. ochranného pásma : Čištění odpadních vod není na úrovni současného technického pokroku. ÚP vymezuje plochu pro zařízení pro čištění a odvádění odpadních vod pod rybníkem Bahno s návrhem ochranného pásma.
- Vedení plynovodu vč. ochranného a bezpečnostního pásma : V grafické části odůvodnění ÚP jsou vyznačeny VVTL plynovody včetně příslušných pásem.
- Vedení ropovodu vč. ochranného pásma : V grafické části odůvodnění ÚP jsou vyznačeny vedení ropovodu včetně příslušných pásem.
- Vedení produktovodu vč. ochranného pásma : V grafické části odůvodnění ÚP jsou vyznačeny vedení produktovodu včetně příslušných pásem.
- Silnice II. třídy vč. ochranného pásma : ÚP akceptuje záměry krajské územně plánovací dokumentace vymezením koridoru pro homogenizaci vybraného úseku silničního tahu II/353.

#### 4.2. Předpokládaný vliv ÚP na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

- Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území
  - neregulovaná výstavba na zelené louce (greenfields), zejména podél dopravních tras - územní plán rozvojové potřeby obce řeší se zohledněním přírodních, urbanistických hodnot a technických možností. Nedochozí k obestavování silnice II/353.
  - výstavba větrných elektráren a velkoplošných fotovoltaických elektráren - výrobní elektrické energie tohoto charakteru ÚP na území obce nenavrhuje
  - další úbytky ZPF zejména v důsledku výstavby a zalesňování - ÚP vymezuje nezbytný rozsah zastavitelných ploch pro zachování základních sociálních potřeb (bydlení) a životního prostředí (odvádění a čištění odpadních vod). Pro zalesňování nejsou vymezovány žádné plochy se změnou v území.
  - zvyšující se tlak na rozsah a kapacitu silniční sítě - rostoucí zábery, nepříznivé dělicí účinky liniových staveb - ÚP akceptuje záměr na homogenizaci silničního tahu II/353 s maximálním využitím stávajícího silničního tělesa
  - pokračující vyhledávání a stárnutí obyvatel menších obcí - vymezením zastavitelných ploch pro bydlení a nastavením pravidel pro využívání stávajícího domovního fondu jsou dány územní předpoklady k zastavení tohoto trendu.
- Vliv na posílení slabých stránek řešeného území
  - nedostatek vydatných zdrojů podzemní vody - pro výhledové období je obec Stáj zajištěna dostatkem pitné vody ze zdrojů podzemní vody

- ohrožení půd vodní erozí zejména přívalovými srážkami - ÚP na erozně ohrožených plochách navrhuje zatravnění, na místech potenciálně ohrožených navrhuje problém řešit organizačními a agrotechnickými opatřeními

- nevyhovující parametry a upravenost převažující části páteřní silniční sítě v ORP Jihlava - ÚP se zohledněním místních podmínek rozvíjí záměry ÚPD kraje. Realizaci stavebních děl neřeší ÚP.

- existence velkého počtu obcí s nedostatečnou úrovní likvidace splaškových vod - ÚP akceptuje systém uplatněný v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

- absence základního, uceleného koordinačního podkladu pro veřejnou infrastrukturu pro zajištění odpovídající funkce sídel i pro dálkovody v extravilánu - územní rozvoj sídel je silně omezen nadmístními sítěmi technické infrastruktury, které jsou vedeny v relativní blízkosti východního a západního okraje sídla.

• Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

- zvýšení retenčního potenciálu krajiny v souvislosti s vývojem zemědělské činnosti a realizací komplexní pozemkové úpravy - ÚP nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody

- na území ORP Jihlava jsou vymezeny tři úrovně ÚSES - ÚP zpřesňuje vymezení nadregionálního i regionálního ÚSES vymezeného v ÚPD kraje a na základě kostry ekologické stability vymezuje lokální systém ÚSES.

- na mnoha místech kraje vysoká až velmi vysoká hodnota krajinného rázu - v ÚP jsou rozvedeny ochranné podmínky krajinného rázu pro zachování hodnot krajinného rázu, které jsou určeny oblastí krajinného rázu Havlíčkobrodsko, Žďársko-Bohdalovsko a Třebíčsko-Velkomezeříčko.

- realizace komplexních pozemkových úprav - řešení ÚP kromě racionálního způsobu využívání ZPF, ochrany a obnovy krajiny a přírodních zdrojů, umožňuje i zlepšení prostupnosti krajiny a zlepšení obsluhy pozemků

- bezprostředně nehrozí znehodnocení kvality vod užívaných zdrojů vod veřejných vodovodů - ÚP akceptuje vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů pro obec Stáj.

- podle konkrétních podmínek zajištění zasakování a akumulace srážkových odpadních vod s jejich následným využitím - ÚP v podrobnosti náležející svým obsahem ÚP umožňuje výstavbu malých vodních nádrží, zvyšuje podíl trvalých travních porostů, nejsou připuštěny úpravy pozemků ZPF způsobující rychlejší odtok vody, upozorněno je na nutnost stavební pozemky vymezovat s potřebou vsaku či zdržení dešťových vod.

- cyklistická doprava - předpoklad pro zatraktivnění cyklistické dopravy a vyšší využívání navazující sítě cyklistických tras a stezek - ÚP na silnicích III. třídy, na místních a účelových komunikacích umožňuje průchod cyklistických i pěších tras. Akceptovány jsou značené trasy rekreační nemotorové dopravy.

- stabilizované zemědělství důležité pro uplatnění venkovských obyvatel - areál zemědělské výroby je územně stabilizován, je podporováno polyfunkční využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

• Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

Plně jsou akceptovány hodnoty mající legislativní ochranu. Územní plán zohledňuje hodnoty území uvedené v územně analytických podkladech a zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.

Hodnoty území jsou zřejmé z výkresové a textové části ÚP, podmínky pro ochranu těchto hodnot a předpoklady pro rozvoj nových hodnot uvádí především textová část.

#### 4.3. Vyhodnocení důsledků ÚP na udržitelný rozvoj území

- **Sociální soudržnost** - Stáj je populačně malou obcí s prostorově úsporným uspořádáním sídla, kterému vtiskuje identitu jádrová část s veřejným prostranstvím - návší. Sídlu umožňuje různé typy bydlení, občanská vybavenost je zastoupena v dostatečné míře a je v docházkové vzdálenosti. Místa setkávání obyvatel je náves, kulturní dům a dobře vybavené sportoviště.
- **Hospodářský rozvoj** - Obec Stáj je venkovským sídlem, pracovní místa pro obživu obyvatel jsou zejména v zemědělství. Zemědělský areál je územně stabilizovaný. V rámci územně plánovací činnosti ani před ní nebyly zaznamenány požadavky na umístování investic za účelem nabídky práce. V dostupné vzdálenosti se však nachází "místní" pracovištní centra (Jihlava, Polná, Žďár nad Sázavou), která jsou poměrně dobře dostupná hromadnou dopravou. Na území obce tedy nelze vytvořit rovnováhu mezi počtem ekonomicky aktivních obyvatel a pracovními místy (ani to není smyslem ÚP).
- **Environmentální rozměr** - Přírodním fenoménem území jsou zalesněné svahy Arnoleckých hor, na které na jihu až jihozápadě k.ú. navazuje rozmanitě utvářené území lidského měřítka. Intenzivně využívaný a každoročně oraný zemědělský půdní fond při silnici II/348 nemá pro řešené území velký ekologický význam. Územní plán svojí koncepcí podporuje diverzitu v krajině, charakter krajiny nemění její další fragmentaci. Řešení ÚP umožňuje realizaci technicky upravených (i zatrubněných) vodních toků i vznik nových rybníků a mokřadů v k tomu vhodných místech. Na území obce nejsou umístována žádná díla ani se nepředpokládají zásahy, které by narušily ochranné podmínky tří oblastí krajinného rázu které se na území obce nachází.

## 5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

### 5.1. Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu územního plánu Stáj je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zúrodňující opatření, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

- Údaje o druzích pozemků na území obce Stáj (ha):

Druh pozemku	výměra (ha)	% zastoupení druhu pozemku	
		na k.ú.	na ZPF
orná půda	256,98	43,34	65,58
chmelnice	0,00	0,00	0,00
vinice	0,00	0,00	0,00
zahrady	5,64	0,95	1,44
ovocné sady	0,00	0,00	0,00
trvalé travní porosty	129,24	21,80	32,98
<b>Σ ZPF</b>	<b>391,86</b>	<b>66,09</b>	<b>100,00</b>
lesní porosty	169,82	28,64	
vodní plochy	2,75	0,46	
zastavěné plochy	5,16	0,87	
ostatní plochy	23,31	3,93	
<b>Σ nezemědělské plochy</b>	<b>201,04</b>	<b>33,91</b>	
<b>Σ katastrální území</b>	<b>592,90</b>	<b>100,00</b>	

- Souhrnná bilance zabíraných ploch (ha):

Lokalita	v ZÚ	mimo ZÚ	celkem
<b>Z1</b>		0,68	0,68
<b>Z2</b>		0,48	0,48
<b>Z3</b>		0,81	0,81
<b>K1</b>		0,37	0,37

<b>K2</b>		0,48	0,48
<b>K3</b>	plocha vypuštěna po projednání dle §50 zák. 183/2006 sb.		
<b>K4</b>		0,57	0,57
<b>K5</b>		0,21	0,21
<b>K6</b>		0,17	0,17
<b>K7</b>		0,10	0,10
<b>Celkem</b>	0,00	3,87	3,87

- Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ (ha):

Lokalita	72904	72914	72944	74710	76401	nebonit.plochy	celkem
<b>Z1</b>	0,66	0,02					0,68
<b>Z2</b>					0,48		0,48
<b>Z3</b>	0,67	0,14					0,81
<b>K1</b>					0,37		0,37
<b>K2</b>					0,48		0,48
<b>K3</b>	Plocha vypuštěna po projednání dle §50 zák. 183/2006 sb						
<b>K4</b>			0,01	0,56			0,57
<b>K5</b>				0,21			0,21
<b>K6</b>		0,14	0,03				0,17
<b>K7</b>			0,10				0,10
<b>Celkem</b>	1,33	0,30	0,14	0,77	1,33	0,00	3,87

Třída ochrany:

	II. třída
	III. třída
	V. třída

- Vyhodnocení záboru ZPF (ha):

Ozn. lokality	převažující funkční využití plochy	zábor na půdách ZPF třídy ochrany					celkem zabírané plochy zpf	zábor na nezemědělských pozemcích			celková výměra lokality	investice do půdy (ha)
		I.	II.	III.	IV.	V.		ostatní	zast. plocha	PUPFL		
<b>Z1</b>	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské		0,66	0,02			0,68				0,68	0,62
<b>Z2</b>	pl. tech. infrastruktury - inž. sítě			0,48			0,48				0,48	0,21
<b>Z3</b>	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské zeleň soukromá a vyhrazená		0,67	0,14			0,81				0,81	
<b>K1</b>	plochy vodní a vodohospodářské		0,37				0,37				0,37	0,81
<b>K2</b>	plochy vodní a vodohospodářské		0,48				0,48				0,48	0,46
<b>K3</b>	plocha vypuštěna po projednání dle §50 zák. 183/2006 sb											
<b>K4</b>	plochy vodní a vodohospodářské			0,56		0,01	0,57				0,57	0,51
<b>K5</b>	pl. smíšená nezastavěného území přírodní			0,21			0,21				0,21	0,18
<b>K6</b>	pl. zeleně - ochranné a izolační			0,14		0,03	0,17				0,17	
<b>K7</b>	účelová komunikace					0,10	0,10				0,10	0,01
<b>Celkem</b>		0,00	2,18	1,55	0,00	0,14	3,87				3,87	2,80

Pozn.: U návrhu lokálního biokoridoru LBK 4 nedochází k záboru ZPF, pouze k přechodu z intenzivního na extenzivní hospodaření. Změna kultury se předpokládá na 0,61 ha (v místě průchodu biokoridoru ornou půdou).

- Klimatický region, hlavní půdní jednotky (HPJ)

Obec leží v klimatickém regionu MT 3 (Quitt, 1971), mírně teplém (až teplém) značně vlhkém s průměrnou roční teplotou 7,5 – 8,5 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 700 - 900 mm.

Řešením územního plánu jsou dotčeny tyto hlavní půdní jednotky: 29, 47 a 64.

- Plochy (lokality) určené pro změny v území

#### *Plocha Z1*

Určená pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Vymezená plocha navazuje ze dvou stran na zastavěné území. Ponechaná "proluka" mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou vznikla na základě konkrétního požadavku SHR - majitele pozemku.

#### *Plocha Z2*

Plocha určena pro vybudování zařízení pro likvidaci odpadních vod. Umístění plochy je určeno spádovými poměry v území, požadavkem na respektování minimální vzdálenosti 50 m od pod-



zemního potrubí dálkovodu hořlavých kapalin, dopravní obsluhou a respektováním dostatečného odstupu od objektů bydlení z hlediska ochrany veřejného zdraví. Součástí plochy je pás izolační zeleně při silnici II. třídy. Plocha se maximálně přimyká k silnici s cílem minimálního ztížení obhospodařování ZPF.

#### *Plocha Z3*

Plocha určena pro výstavbu rodinných domů venkovského typu. Dopravní obsluha plochy bude z přilehlé místní komunikace. Jako součást zastavitelné plochy jsou navrženy užitkové zahrady, které jsou lokalizovány tak, aby byla zajištěna ucelenost sídla.

#### *Plocha K1 a K2*

Plocha je určena pro výstavbu malých vodních nádrží na Ochozském potoce. Výstavba rybníků na v minulosti napřímeném toku bude součástí revitalizace vodního toku, která se příznivě projeví v ekologické stabilitě území, které je součástí lokálního biokoridoru ÚSES. Vodní plochy jsou přístupné ze stávající sítě polních cest.

#### *Plocha K3*

Plocha vypuštěna na základě společného jednání. po projednání dle §50 zákona 183/2006 Sb.

#### *Plocha K4*

Je určena pro výstavbu malé vodní nádrže na horním toku Arnoleckého potoka. Dopravní obsluha je zabezpečena po stávající polní cestě z k.ú. Arnolec. Nová vodní plocha je budována zejména pro zadržení vod (drobný příspěvek k ochraně sídla Arnolec před záplavami – viz. např. rok 1985). Bude však mít i velký význam pro podporu ekologické hodnoty této části k.ú. zvláště pak pro navazující mokřad.

#### *Plocha K5*

Mezi plochou se změnou v území K4 a lokálním biocentrem ÚSES ÚP navrhuje ze zemědělského hospodaření vyjmout plochu s vysokou hladinou podzemní vody při povrchu. Plochu je možno charakterizovat jak mokřad s podmínkami pro ekologicky hodnotnou strukturu porostů.

#### *Plocha K6*

Plocha navržená pro výsadbu zeleně s funkcí optické a hygienické clony. Vysoký index zastavení hospodářského střediska ZD, stavby nevalné architektonické kvality v pohledově exponované poloze a při hlavním vstupu do sídla vyžadují opatření, která jejich negativní dopad na krajinné prostředí sníží. Protože izolační zeď není možno vysázet z prostorových důvodů uvnitř areálu je nutný alespoň minimální zábor ZPF.

#### *Plocha K7*

Pro propojení souběžně vedoucích, ale na sobě dosud nezávislých, polních cest navrhuje ÚP novou polní cestu zlepšující obsluhu polností v této části katastru obce. Polní cesta vedlejší - Pv 3/30 je trasována při okraji lesa a zároveň ho zpřístupňuje.

- Opatření k zajištění ekologické stability

Pro prvky územního systému ekologické stability nejsou navrhovány plochy se změnou v území, tzn. nedochází k záboru ZPF. Na pozemcích se pouze předpokládají úpravy ve způsobu hospodaření na PUPFL a ZPF, v místech průchodu biokoridoru ornou půdou je navrhováno zatravnění.

- Investice do půdy

Z investic do půdy bylo provedeno scelení pozemků drobné držby a výstavba odvodňovacího systému. Plochy s provedeným odvodnění jsou zřejmé z grafické části odůvodnění ÚP. Podmínkou pro využití ploch, kde dochází k dotčení odvodňovacího systému, je zachování funkčnosti zůsta-  
všího systému.

- Areály a stavby zemědělské výroby

Areál zemědělské výroby včetně staveb je respektován a vyznačen v příslušných výkresech. Není uvažováno s dalším extenzivním růstem zastavitelných ploch pro zemědělskou činnost. U

areálu zemědělské výroby je navržena plocha ochranné a izolační zeleně, která bude snižovat negativní působení dominantních zemědělských staveb při příjezdu do sídla od Rudolce.

- Uspořádání ZPF

Na území obce nebyly ve smyslu zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech zahájeny komplexní pozemkové úpravy. Na většině ZPF hospodaří Zemědělské obchodní družstvo Vysočina se sídlem v Janovicích. Zbývající zemědělská půda je obhospodařována soukromými zemědělci.

- Etapizace výstavby

Etapizace výstavby není územním plánem požadována.

- Síť zemědělských účelových cest

Stávající síť polních cest je zachována. Z důvodu zlepšení dopravní obsluhy polností na svažitém území SZ od Ochozského potoka ÚP navrhuje propojení dvou polních cest – viz. plocha č. 7. Územní plán nevyklučuje možnost dalšího doplnění sítě polních cest, nejlépe jako součást řízení o komplexních pozemkových úpravách.

- Využití zastavěného území

Zastavěné území je využíváno především pro potřeby bydlení. Plochy pro bydlení vykazují poměrně vysoký index (koeficient) zastavění pozemku. Jisté možnosti dostavby nabízí pozemky bývalých selských usedlostí orientované k silnici II/353. Zde by však došlo ke střetu se silnicí II/353 a jejím ochranným pásmem. Hospodářské středisko ZD přimknuté k silnici II/353 je územně stabilizováno. Nutno zde řešit zásadní provozní koncepci, modernizaci staveb a výsadbu vnitroareálové zeleně. Zeleň zahrad na SZ okraji sídla místy s původními odrůdami stromů patří mezi nejzákladnější charakteristiky vesnického prostředí. Využití těchto zahrad k zastavění by mělo za důsledek degradaci vesnického prostředí.

Na území obce se nenachází přestavbová území (tzv. brownfields).

- Odůvodnění řešení

Sídlo Stáj se nachází nad křižovatkou silnice II/348 a sil. II/353. Silnice II/353 je součástí páteřní silniční sítě kraje Vysočina a zároveň tvoří významnou (nepřekročitelnou) rozvojovou bariéru na jeho jižní straně. Západní okraj sídla je zasažen bezpečnostními a ochrannými pásmy tranzitních sítí technické infrastruktury (2x ropovod DN 500, 1x VVTL plynovod DN 500), které vedou v souběhu se silnicí II/348. K východnímu okraji sídla se významně přibližuje bezpečnostní ochranné pásmo 2x VVTL plynovod DN 900 a 1x VVTL plynovod DN 1 000). Navíc je značná část východní strany sídla včetně hřiště zasažena ochranným pásmem od střediska živočišné výroby ZD.

Plochy bydlení jsou v ÚP Stáj rozvíjeny při západním a severním okraji sídla. Na těchto plochách je možno umístit cca 11 rodinných domů.

Rozvoj výrobních ploch není na území obce řešen. Drobné podnikatelské aktivity je možno v rámci přípustných a podmíněně přípustných činností umísťovat do ploch smíšených obytných resp. ploch bydlení v rodinných domech.

Potřeba výstavby zařízení pro likvidaci odpadních vod vyplývá z platného PRVKUK Vysočina. Výběr lokality pro zařízení k likvidaci odpadních vod byl dán podmínkami, které jsou uvedeny v popisu plochy Z2.

V k.ú. Stáj probíhaly v minulosti značné zásahy do přirozených odtokových poměrů v povodí. Výstavbou nových vodních nádrží je snaha budovat rybníky zvl. v horních částech povodí, kdy tyto nové rybníky vyrovnávají odtoky (snižují nebezpečí průchodu velkých vod a v období sucha nadlepšují minimální průtoky). Zřizování nových vodních ploch má mimořádný pozitivní význam z hlediska celkové vodohospodářské bilance povrchových i podzemních vod. Zároveň výstavba těchto malých vodních nádrží patří mezi nejefektivnější prvky revitalizace krajiny a patří mezi žádoucí opatření ke zvýšení její ekologické stability.

- Závěr

Územní plán Stáj je vyhotoven v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou definovány ve stavebním zákoně. Z hlediska dotčení zemědělského půdního fondu bylo při návrhu ÚP hledáno vždy takové řešení, které by ve svém důsledku mělo minimální dopad na trvalé odnětí ZPF.

- Výstavba cca 11 RD je úměrná velikosti sídla a jeho poloze na silnici, která je součástí páteřní sítě Kraje Vysočina.
- Výhledová obložnost bytu v sídle je vypočtena na hodnotu 2,88 obyvatel/byt, což je významně více než jsou výhledové předpoklady pro území ČR (některé prameny uvádí v r. 2020 obložnost 2,2 obyv./byt).
- Potřeba výstavby zařízení pro likvidaci odpadních vod je dána PRVKUK Vysočina.
- Všechny plochy se změnou ve využití území – vodní plochy vedou ke zvýšení ekologické stability krajiny.
- Vymezenými plochami se změnou v území nedochází k narušení organizace ZPF ani ke vzniku těžce obhospodařovatelných „zbytkových“ pozemků.

## 5.2. Dotčení PUPFL

K dotčení PUPFL dojde realizací záměru úpravy trasy sil. II/353. Problematika úpravy trasy sil. II/353 je řešena v dokumentaci pro územní řízení, která je uložena na Odboru dopravy a silničního hospodářství – investičním oddělení Krajského úřadu Kraje Vysočina. Silnice II/353 je řazena do páteřní silniční sítě Kraje Vysočina a z poskytnutých podkladů promítnutých do řešení územního plánu lze vysledovat celkové dotčení PUPFL 0,55 ha v 10 dílčích plochách o velikosti od 0,01 ha do 0,13 ha.

K dotčení vzdálenosti 50m od okraje lesa dochází u ploch se změnou v krajině ozn. K2 (malá vodní nádrž), K4 (malá vodní nádrž) a K5 (plocha pro mokřad) a koridorem pro homogenizaci vybraného úseku silnice II/353.

## PŘÍLOHY

1. Vymezení pojmů
2. Limity využití území
3. Posouzení ŽP z hlediska negativního účinku hluku z dopravy
4. Seznam použitých zkratk

## Vymezení pojmů

### a) Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a příslušnými prováděcími vyhláškami.

### b) Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované - zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované - území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované - území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území aktivní - území či plochy navržené k rozvoji - rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití
- význam nadmístní - činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- koeficient zastavění pozemku - poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch na pozemku a celkovou výměrou pozemku
- stavební čára - udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější UPD či územní studie
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
- malé prostory obchodu a služeb - stavby pro obchod, služby s celkovou provozní plochou do 200 m<sup>2</sup>
- menší ubytovací a stravovací zařízení - zařízení pro přechodné ubytování s max. 15 lůžky a s tím spojenými službami, odbytové místo s max. 35 místy u stolu. Zařízení mohou působit i odděleně.
- hospodářské zvířectvo - skot, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo - králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost - pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba - podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- stavby pro zemědělskou prvovýrobu – stavby pro hospodářské zvířectvo a rostlinnou výrobu (ovoce, zelenina, obiloviny, okopaniny, olejniny), stavby pro potřeby včelařské i rybářské, které z důvodu hygienických případně jiných nelze umístit v urbanizovaném území anebo v přímé vazbě na urbanizované území
- drobná výrobní činnost - činnosti nemající charakter výroby tovární, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy - sklady do 200 m<sup>2</sup> skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP - skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- činnosti náročné na přepravu zboží - sklady, výrobní či jiná zařízení event. služby vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2

- přípustná míra - míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. Nař. vlády č. 148/2006)
- drobná architektura – objekty a stavby převážně církevního charakteru (kříže, boží muka, pomníky...), dále různá prostorová výtvarná díla apod.

## Limity využití území

Limity využití území značí zákonem či jiným obecně platným předpisem ohraničené mezní hodnoty využití území.

### a) Limity vstupující do územního plánu

- hranice územních jednotek
  - hranice katastrálního území Stáj = hranice obce Stáj
- ochrana technické a dopravní infrastruktury
  - silnice II. a III. třídy 15 m od osy na obě strany mimo ZÚO
  - rozhledové trojúhelníky dle konkrétního případu
  - nadzemní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 58/2000 Sb., zák. č. 222/1994 Sb.) 10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení č. 80/57 Sb.)
  - stožárové TS 22/0,4 kVA viz. nadzemní vedení VN 22 kV
  - dálkovod hořlavých kapalin OP 300 m po obou stranách od osy potrubí, bližší využití OP stanoví vl. nař. č. 29/1959 Sb. zvl. § 5 odst. 2 a 3
  - zabezpečovací pásmo dálkovodu OP 3-5 m dle kategorie dálkovodu hořlavých kapalin
  - bezpečnostní vzdálenosti dálkovodu hořl. kap. od jiných objektů a zařízení ČSN 650204
  - podzemní telekomunikační vedení 1,5 m na obě strany
  - ochr. pásmo VVTL 4 m od plynovodu na obě strany plynovody
  - bezp. pásmo VVTL DN 500 150 m od plynovodu na obě strany
  - bezp. pásmo VVTL nad DN 500 200 m od plynovodu na obě strany
  - kanalizační stoka do  $\phi$  500 mm vč. 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
  - nad  $\phi$  500 mm 2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
  - vodovodní řad do  $\phi$  500 mm vč. 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
  - vodovodní řad nad  $\phi$  500 mm vč. 2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
  - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok nad  $\phi$  200 mm vč., s úrovní dna v hloubce > 2,5 m pod ÚT, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1m
- ochrana vod
  - PHO vodního zdroje I. stupně OkÚ Jihlava, OŽP č.j.ŽP/1897/93-Vod.-232/1 ze dne 16.11.1993
  - PHO vodního zdroje II. stupně OkÚ Jihlava, OŽP č.j.ŽP/1897/93-Vod.-232/1 ze dne 16.11.1993
  - ochranné pásmo vodojemu 10 m od stavby
- ochrana přírodních hodnot
  - ochrana lesa 50 m od okraje lesa
  - provozní pásmo pro úpravu toků 6 m od břehové čáry
  - významný krajinný prvek § 3 odst. b) zák. č. 114/1992 Sb., po novele
- ochrana kulturních hodnot
  - kulturní památky rejstř. č. 14382/7-5215 - městské opevnění

- archeologické nálezy
  - Hygiena prostředí
    - areál zemědělské výroby
- rejstř. č. 41009/7-5214 - kaplička sv. Jana Nepomuckého  
§22 a §23 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění
- rozhodnutí č. 13/89-UR vydané MěstNV v Polné  
- odbor výstavby, MHO dne 20.5.1989
- b) Důležité limity určené územním plánem
- Ochrana přírodních hodnot
    - prvky ÚSES

obecně nezastavitelné plochy (podmíněně lze připustit stavby technické či dopravní infrastruktury - liniové, nerovnoběžné s prvkem ÚSES, stavby vodohospodářské a stavby ŽP)
  - ochrana krajinného rázu
  - ochrana ZPF

určená koncepcí ÚP  
vyhodnocení dotčení ZPF je obsahem ÚP
- Ochrana podzemních a povrchových vod
    - vodní plochy a toky

do 6 m od břehové hrany zákaz výstavby objektů (podmíněně lze připustit stavby technické a dopr. infrastruktury liniové, stavbu vodohospodářskou, případně stavbu pro ŽP či vhodné oplocení)
- Ochrana kulturních hodnot
    - identita sídla

respektovat charakter, půdorys a strukturu stávajícího prostoru jádra sídla. Vytvářet podmínky pro postupnou nápravu nevhodných stavebních počinů.
  - drobné sakrální stavby
  - výška zástavby

kříž na křižovatce sil. II/348 a sil. II/353  
kříž u kaple sv. Jana Nepomuckého  
nepřekročit danou převládající hladinu zastavění
- Hygiena prostředí
    - plochy smíšené obytné
    - zařízení pro likvidaci odpadních vod

OP po hranicích vlastního pozemku  
30 m od technologických objektů zařízení pro likvidaci odpadních vod



## Příloha č. 3

Posouzení životního prostředí z hlediska negativního účinku hluku z dopravy

Zdrojem hluku v obci Stáj je:

- silnice II/353 a silnice II/348

**Podklady pro stanovení předpokládaných hladiny hluku a ochranných hlukových pásem:**

1. Údaje z celostátního sčítání silniční dopravy z roku 2005.
2. Koeficienty růstu výhledových počtů vozidel (2005 – 2040) dle ŘSD ČR, oddělení dopravního inženýrství.
3. Hluk v životním prostředí. Novela metodiky pro výpočet hluku silniční dopravy z roku 2005.
4. Hygienické předpisy, svazek 37 z roku 1977; Nařízení vlády ze dne 15. března 2006 (sbírka zákonů č. 148/2006) o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Předpokládané výhledové intenzity dopravy od silnice II/349 jsou patrné z příložené tabulky č. 1. Vlastní stanovení předpokládaných hladin hluku a z nich vyplývajících hlukových ochranných pásem je zakotveno v tabulce č. 2.

V příloze jsou rovněž doložena pravidla pro **Stanovení přípustných hladin hluku dle Nařízení vlády ze dne 15. března 2006 (Sbírka zákonů č. 148/2006) o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.**

Základní hladina hluku ve venkovním prostoru.....	50 dB (A)
- hluk z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drah.....	+ 5 dB (A)
- hluk na hlavních pozemních komunikacích v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se i pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu dráhy.....	+ 10 dB (A)
- stará hluková zátěž z pozemních komunikací a z drážní dopravy.....	+ 20 dB (A)
- korekce na denní dobu	
- den (silnice, drážní doprava) .....	+/- 0 dB (A)
- noc (silnice).....	- 10 dB (A)
- noc (drážní doprava).....	- 5 dB (A)
Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu podél veřejných pozemních komunikací a denní dobu.....	55 dB (A)
<b>Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu podél hlavních komunikací, trati ČD a denní dobu.....</b>	<b>60 dB (A)</b>
Přípustná hladina hluku pro bydlení podél hlavních komunikací, trati ČD, kde působí stará zátěž z pozemní dopravy a denní dobu.....	70 dB (A)
Přípustná hladina hluku pro novou zástavbu podél veřejných pozemních komunikací a noční dobu.....	45 dB (A)
<b>Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu podél hlavních komunikací a pro noční dobu.....</b>	<b>50 dB (A)</b>
Přípustná hladina hluku pro bydlení podél trati ČD, kde působí stará zátěž a noční dobu.....	65 dB (A)

Pro posouzení životního prostředí je rozhodující posouzení pro noční dobu.

**INTENZITY DOPRAVY – obec Stáj**

Tab. 1.

OZNAČENÍ SILNICE (ÚSEK SILNICE- KŘÍŽOVATKY)		ÚDAJE SČÍTÁNÍ DOPRAVY Z ROKU 2005				PŘEDPOKLÁDANÁ INTENZITA DOPRAVY V ROCE 2010				PŘEDPOKLÁDANÁ INTENZITA DOPRAVY V ROCE 2020				SKUTEČNÝ POČET VOZIDEL (KTERÉ PROJEDOU PO KOMUNIKACI)		SKUTEČNÝ POČET VOZIDEL (KTERÝ PROJEDE ZA PRŮMĚRNOU hod.)		PROCENTNÍ PODÍL TĚŽKÝCH VOZIDEL		
ČÍSLO ÚSEKU	POPIS ÚSEKU	POČET DOPRAVNÍCH PROSTŘEDKŮ ZA 24 hod.			INTENZITA DOPRAVY ZA 24 hod.	POČET DOPRAVNÍCH PROSTĚDKŮ ZA 24 hod.			INTENZITA DOPRAVY ZA 24 hod.	POČET DOPRAVNÍCH PROSTĚDKŮ ZA 24 hod.			INTENZITA DOPRAVY ZA 24 hod.	od 7.00 hod.-do 23.00 hod.	od 23.00 hod.-do 7.00 hod.	DENNÍ	NOČNÍ	SOUČ. STAV	VÝHLED	
		TĚŽKÁ VOZ.	OSOB. AUTA	MOTO CYKLY		TĚŽKÁ VOZ.	OSOB. AUTA	MOTOC YKLY		TĚŽKÁ VOZ.	OSOB. AUTA	MOTOC YKLY								
1	SILNICE II/353 úsek 6-3359	398	1742	8	2148	414	2056	8	2470	438	2439	8	2885	Σ	2672	213	167	27		15,18
														OA	2275	172	142	22		
														NA	397	41	25	5		
	SILNICE II/348 úsek 6-3520	454	1247	23	1724	472	1471	23	1983	499	1746	23	2268	Σ	2082	186	130	23		22,00
														OA	1633	136	102	17		
														NA	449	50	28	6		



Seznam použitých zkratk

AČR	Armáda České republiky
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
ČSN	je chráněné označení českých technických norem.
ČSPHM	čerpací stanice pohonných hmot
ČOV	čistírna odpadních vod
HZS	hasičský záchranný sbor
KN	katastr nemovitostí
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v Gis
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinné domy
ŘSD	ředitelství silnic a dálnic
STG	skupiny typů geoblicénů
TS	trafostanice
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký plynovod
VVTL	velmi vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí
ZVN	zvlášť vysoké napětí