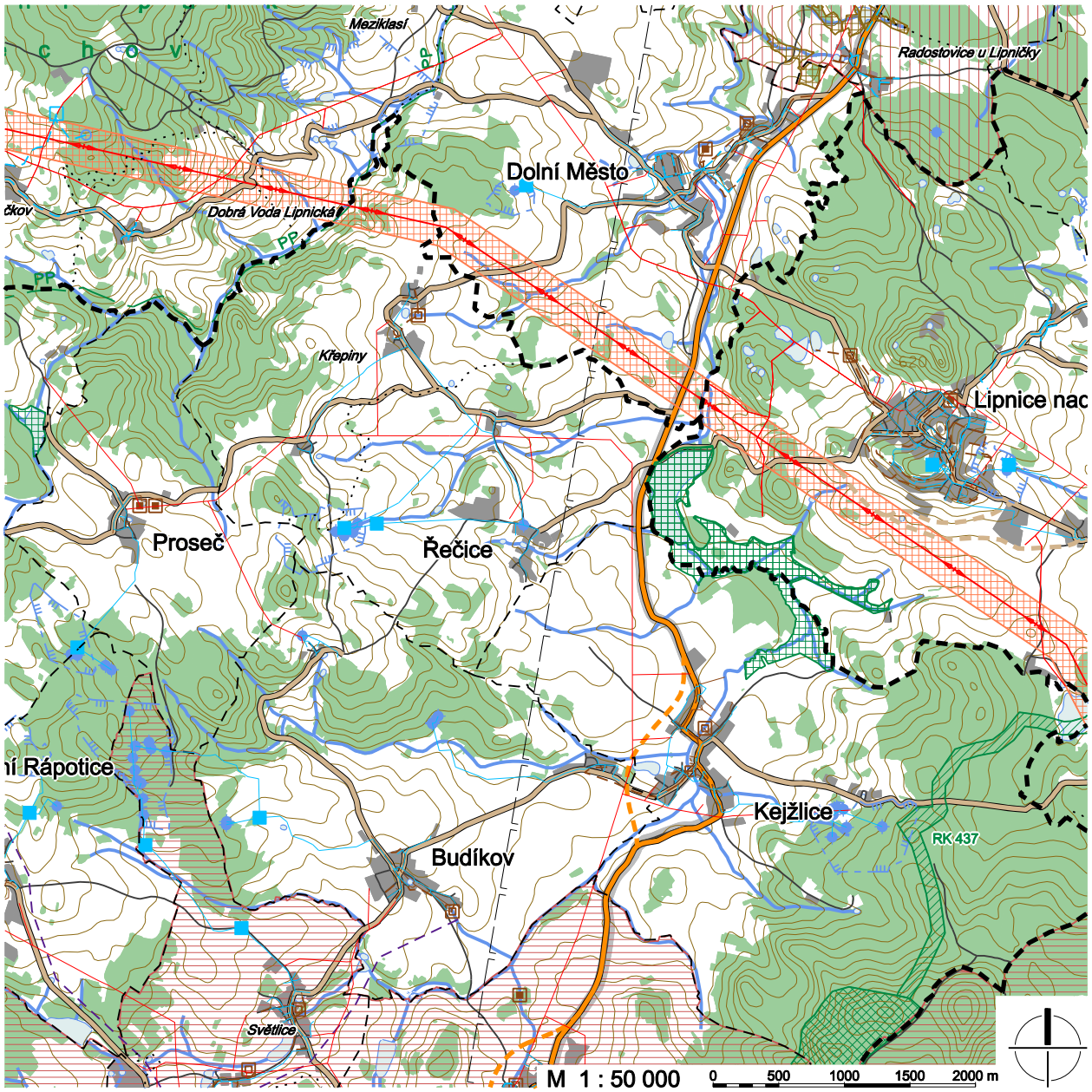


ÚZEMNÍ PLÁN ŘEČICE

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘEČICE

otisk autorizačního razítka

POŘIZOVATEL
MĚSTSKÝ ÚŘAD HUMPOLEC, Stavební úřad
Dolní náměstí 253; 396 22 Humpolec
e-mail: urad@mesto-humpolec.cz

OBJEDNATEL
OBEC ŘEČICE
Řečice 37; 396 01 Humpolec
e-mail: ou.recice@tiscali.cz

ZHOTOVITEL
ING. ARCH. ALEŠ LÁNA
Zátopkova 4933/1; 585 01 Jihlava
e-mail: ales.lana@seznam.cz

PROJEKTANT
Ing. arch. Aleš Lána

ETAPA	DATUM
dokumentace k SJ a VP	listopad 2025

ZMĚNA Č.3 ÚP ŘEČICE:

00P	Opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č. 3 ÚP Řečice	text
A1	Výkres základního členění území - místní část Bystrá	1:5000
A2	Výkres základního členění území - místní část Křepiny	1:5000
A3	Výkres základního členění území - legenda	---
A4	Výkres základního členění území - tabulka jevů se změnou názvu i grafického projevu	---
A5	Výkres základního členění území - navržená změna označení rozvojových ploch	---
A6	Výkres základního členění území - navržená podoba čistopisu po vydání ZČ3	1:5000
A7	Hlavní výkres - místní část Bystrá	1:5000
A8	Hlavní výkres - místní část Křepiny	1:5000
A9	Hlavní výkres - legenda	---
A10	Hlavní výkres - tabulka jevů se změnou názvu i grafického projevu	---
A11	Hlavní výkres - navržená změna označení rozvojových ploch	---
A12	Hlavní výkres - navržená podoba čistopisu po vydání ZČ3	1:5000
A13	Výkres veřejně prospěšných staveb - tabulka jevů se změnou názvu i grafického projevu	---
A14	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření - navržená podoba čistopisu po vydání ZČ3	1:5000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚP ŘEČICE:

B1	Odůvodnění – textová část zpracovaná projektantem	text
B2	Odůvodnění – textová část zpracovaná pořizovatelem	text
B3	Koordinační výkres - místní část Bystrá	1:5000
B4	Koordinační výkres - místní část Křepiny	1:5000
B5	Koordinační výkres - východní část řešeného území	1:5000
B6	Koordinační výkres - jižní část řešeného území	1:5000
B7	Koordinační výkres - legenda	---
B8	Koordinační výkres - tabulka jevů se změnou názvu i grafického projevu	---
B9	Koordinační výkres - navržená změna označení rozvojových ploch	---
B10	Koordinační výkres - navržená podoba čistopisu po vydání ZČ3	1:5000
B11	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - místní část Bystrá	1:5000
B12	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - místní část Křepiny	1:5000
B13	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - legenda	---
B14	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - tab. jevů se změnou názvu i graf. projevu	---
B15	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - navržená změna označení rozvoj. ploch	---
B16	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - navrž. podoba čistopisu po vydání ZČ3	1:5000

00P ZMĚNA Č.3 ÚP ŘEČICE
NÁVRH VÝROKOVÉ ČÁSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

1. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení „Změna č. 2“ nahrazuje označením „Změna č. 3“.

2. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení „plochy přestavby“ nahrazuje označením „transformační plochy“.

3. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení způsobu využití „Bydlení – hromadné v bytových domech (BH)“ nahrazuje označením „Bydlení hromadné (BH)“.

4. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení způsobu využití „Rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci (RI)“ nahrazuje označením „Rekreace individuální (RI)“.

5. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení způsobu využití „Občanské vybavení - veřejné (OV)“ nahrazuje označením „Občanské vybavení veřejné (OV)“.

6. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení způsobu využití „Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“ nahrazuje označením „Občanské vybavení sport (OS)“.

7. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení způsobu využití „Občanské vybavení - hřbitovy (OH)“ nahrazuje označením „Občanské vybavení hřbitovy (OH)“.

8. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení způsobu využití „Veřejná prostranství (PV)“ nahrazuje označením „Veřejná prostranství všeobecná (PU)“.

9. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení způsobu využití „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ nahrazuje označením „Smíšené obytné venkovské (SV)“.

10. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení způsobu využití „Dopravní infrastruktura – silniční“ nahrazuje označením „Dopravní silniční (DS)“.

11. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení způsobu využití „Technická infrastruktura (TI)“ nahrazuje označením „Technická infrastruktura všeobecná (TU)“.

12. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení způsobu využití „Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)“ nahrazuje označením „Výroba drobná a služby (VD)“.

13. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení způsobu využití „Výroba a skladování – se specifickým využitím (VX)“ nahrazuje označením „Výroba a skladování jiné (VX)“.

14. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení způsobu využití „Plochy smíšené výrobní (VS)“ nahrazuje označením „Výroba všeobecná (VU)“.

15. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení způsobu využití „Plochy vodní a vodohospodářské (W)“ nahrazuje označením „Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)“.

16. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení způsobu využití „Plochy zemědělské (NZ)“ nahrazuje označením „Zemědělské všeobecné (AU)“.

17. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení způsobu využití „Plochy lesní (NL)“ nahrazuje označením „Lesní všeobecné (LU)“.

18. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení způsobu využití „Plochy smíšené nezastavěného území (NS)“ nahrazuje označením „Smíšené krajinné všeobecné (MU)“.

19. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení způsobu využití „Plochy smíšené nezastavěného území – lesní a rekreační (NSlr)“ nahrazuje označením „Smíšené krajinné jiné (MX)“.

20. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení způsobu využití „Plochy přírodní – luční (NPu)“ nahrazuje označením „Přírodní jiné (NX)“.

21. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení způsobu využití „Plochy přírodní – lesní (NPl)“ nahrazuje označením „Přírodní jiné (NX)“.

22. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení způsobu využití „Plochy přírodní – vodní (NPv)“ nahrazuje označením „Přírodní všeobecné (NU)“.

23. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení způsobu využití „Plochy přírodní – smíšené (NPs)“ nahrazuje označením „Přírodní všeobecné (NU)“.

24. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení způsobu využití „Zeleň – zahrady a sady (ZZ)“ nahrazuje označením „Zeleň zahradní a sadová (ZZ)“.

25. V celé textové části Územního plánu Řečice se zkratka lokálního biocentra „LC“ nahrazuje zkratkou „LBC“.

26. V celé textové části Územního plánu Řečice se zkratka lokálního biokoridoru „LK“ nahrazuje zkratkou „LBK“.

27. V celé textové části Územního plánu Řečice se zkratka nadregionálního biokoridoru „NK“ nahrazuje zkratkou „NRBK“.

28. V kapitole 1. „Vymezení zastavěného území“ textové části Územního plánu Řečice se datum „31.12.2021“ nahrazuje datem „30.06.2025“.

29. Podkapitola 2.2.2. „Přírodní hodnoty území“ textové části Územního plánu Řečice se doplňuje o tento odstavec :

j) Území dotčené migračním koridorem chráněných druhů velkých savců (jev A036b) ponechat bez souvislých liniových překážek bránících pohybu migrující zvěře (např. oplocení, ohrady, atp.).

30. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z1“ nahrazuje označením „Z.1“.

31. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z2“ nahrazuje označením „Z.2“.

32. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z3“ nahrazuje označením „Z.3“.

33. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z4“ nahrazuje označením „Z.4“.

34. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z5“ nahrazuje označením „Z.5“.

35. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z6“ nahrazuje označením „Z.6“.

36. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z7“ nahrazuje označením „Z.7“.

37. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z8“ nahrazuje označením „Z.8“.

38. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z10“ nahrazuje označením „Z.10“.

39. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z11“ nahrazuje označením „Z.11“.

40. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z12“ nahrazuje označením „Z.12“.

41. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z13“ nahrazuje označením „Z.13“.

42. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z14“ nahrazuje označením „Z.14“.

43. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z15“ nahrazuje označením „Z.15“.

44. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z16“ nahrazuje označením „Z.16“.

45. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z17“ nahrazuje označením „Z.17“.

46. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z19“ nahrazuje označením „Z.19“.

47. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z20“ nahrazuje označením „Z.20“.

48. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z21“ nahrazuje označením „Z.21“.

49. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z22“ nahrazuje označením „Z.22“.

50. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z23“ nahrazuje označením „Z.23“.

51. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z24“ nahrazuje označením „Z.24“.

52. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z25“ nahrazuje označením „Z.25“.

53. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z26“ nahrazuje označením „Z.26“.

54. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z28“ nahrazuje označením „Z.28“.

55. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení zastavitelné plochy „Z29“ nahrazuje označením „Z.29“.

56. Hodnota „0,62“ v řádku „Z14“ tabulky vymezených zastavitelných ploch uvedené v podkapitole 3.2.2. „Zastavitelné plochy“ textové části Územního plánu Řečice se mění na hodnotu „0,53“.

57. Hodnota „0,30“ v řádku „Z20“ tabulky vymezených zastavitelných ploch uvedené v podkapitole 3.2.2. „Zastavitelné plochy“ textové části Územního plánu Řečice se mění na hodnotu „0,18“.

58. Hodnota „11,32“ v řádku „součet“ tabulky vymezených zastavitelných ploch uvedené v podkapitole 3.2.2. „Zastavitelné plochy“ textové části Územního plánu Řečice se mění na hodnotu „11,04“.

59. Řádek „Z18“ se z tabulky vymezených zastavitelných ploch uvedené v podkapitole 3.2.2. „Zastavitelné plochy“ textové části Územního plánu Řečice vypouští.

60. Do tabulky vymezených zastavitelných ploch uvedené v podkapitole 3.2.2. „Zastavitelné plochy“ textové části Územního plánu Řečice se doplňuje řádek „Z.30“, který zní takto:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
Z.30	SV	smíšené obytné venkovské	• Vstup na stavební pozemek bude zajištěn z přilehlé silnice III/34761. • Výstavba bude realizována s ohledem na ochranu alejových stromů rostoucích podél silnice III/34761, v případě kolizní situace pak s ohledem na jejich možnou obnovu v podobě nové výsadby. • Bude zachován stávající pruh roztroušené zeleně v minimální šířce 10 m od břehu vodního toku. • Podélná osa hmotově dominantního stavebního objektu bude na stavebním pozemku orientována rovnoběžně s osou silnice III/34761. • Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 14 m od katastrální hranice lesa.	0,26

61. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení koridoru „X3“ nahrazuje označením „CNZ.E05b“.

62. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení plochy změny v krajině „K1“ nahrazuje označením „K.1“.

63. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení plochy změny v krajině „K2“ nahrazuje označením „K.2“.

64. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení plochy změny v krajině „K3“ nahrazuje označením „K.3“.

65. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení plochy změny v krajině „K4“ nahrazuje označením „K.4“.

66. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení plochy změny v krajině „K5“ nahrazuje označením „K.5“.

67. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení plochy změny v krajině „K6“ nahrazuje označením „K.6“.

68. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení plochy změny v krajině „K7“ nahrazuje označením „K.7“.

69. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení plochy změny v krajině „K8“ nahrazuje označením „K.8“.

70. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení plochy změny v krajině „K9“ nahrazuje označením „K.9“.

71. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení plochy změny v krajině „K10“ nahrazuje označením „K.10“.

72. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení plochy změny v krajině „K11“ nahrazuje označením „K.11“.

73. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení plochy změny v krajině „K12“ nahrazuje označením „K.12“.

74. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení plochy změny v krajině „K13“ nahrazuje označením „K.13“.

75. Do podkapitoly 6.14.1.1. „Hlavní způsob využití“ textové části Územního plánu Řečice se doplňuje tato věta :

Lesy s původní druhovou skladbou dřevin.

76. V odstavci c), podkapitoly 6.14.1.3. „Podmíněně přípustný způsob využití“ textové části Územního plánu Řečice se sousloví „ostatní druhy přírodních ploch“ nahrazuje souslovím „plochy přírodní všeobecné (NU)“.

77. Podkapitola 6.14.2. „Plochy přírodní – lesní (NPl)“ se z textové části Územního plánu Řečice vypouští.

78. Podkapitola 6.14.3. „Plochy přírodní – vodní (NPv)“ se z textové části Územního plánu Řečice vypouští.

79. Do podkapitoly 6.14.4.1. „Hlavní způsob využití“ textové části Územního plánu Řečice se doplňuje tato věta :

Břehová zeleň přírodního charakteru.

80. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení veřejně prospěšné stavby „E05b“ nahrazuje označením „VT.E05b“.

81. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení veřejně prospěšné stavby „WT1“ nahrazuje označením „VT.1“.

82. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení veřejně prospěšné stavby „VT2“ nahrazuje označením „VT.2“.

83. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení veřejně prospěšné stavby „WT3“ nahrazuje označením „VT.3“.

84. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení veřejně prospěšné stavby „VT4“ nahrazuje označením „VT.4“.

85. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení veřejně prospěšného opatření „VU1“ nahrazuje označením „VU.1“.

86. Označení „Z11“ v řádku „WT1“ tabulky uvedené v podkapitole 8.1. „Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury“ textové části Územního plánu Řečice se nahrazuje označením „Z.12“.

87. Výčet pozemků v řádku „WT1“ tabulky uvedené v podkapitole 8.1. „Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury“ textové části Územního plánu Řečice zní nově takto:

875/1; 549/84; 592/9; 1201/7; 549/89; 549/90; 592/8; 549/63; 549/62; 859; 549/44; 549/43

88. Výčet pozemků v řádku „WT3“ tabulky uvedené v podkapitole 8.1. „Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury“ textové části Územního plánu Řečice zní nově takto:

511/55; 511/54; 476; 488; 489; 475; 473; 474; 464/1; 466; 465; 463; 464/2; 464/3

89. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení plochy územní rezervy „R1“ nahrazuje označením „R.1“.

90. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení plochy územní rezervy „R2“ nahrazuje označením „R.2“.

91. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení plochy územní rezervy „R3“ nahrazuje označením „R.3“.

92. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení plochy územní rezervy „R4“ nahrazuje označením „R.4“.

93. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení plochy územní rezervy „R5“ nahrazuje označením „R.5“.

94. V celé textové části Územního plánu Řečice se označení plochy územní rezervy „R6“ nahrazuje označením „R.6“.

95. Podkapitola 11.1. „Etapizace mezi zastavitelnými plochami“ textové části Územního plánu Řečice zní nově takto :

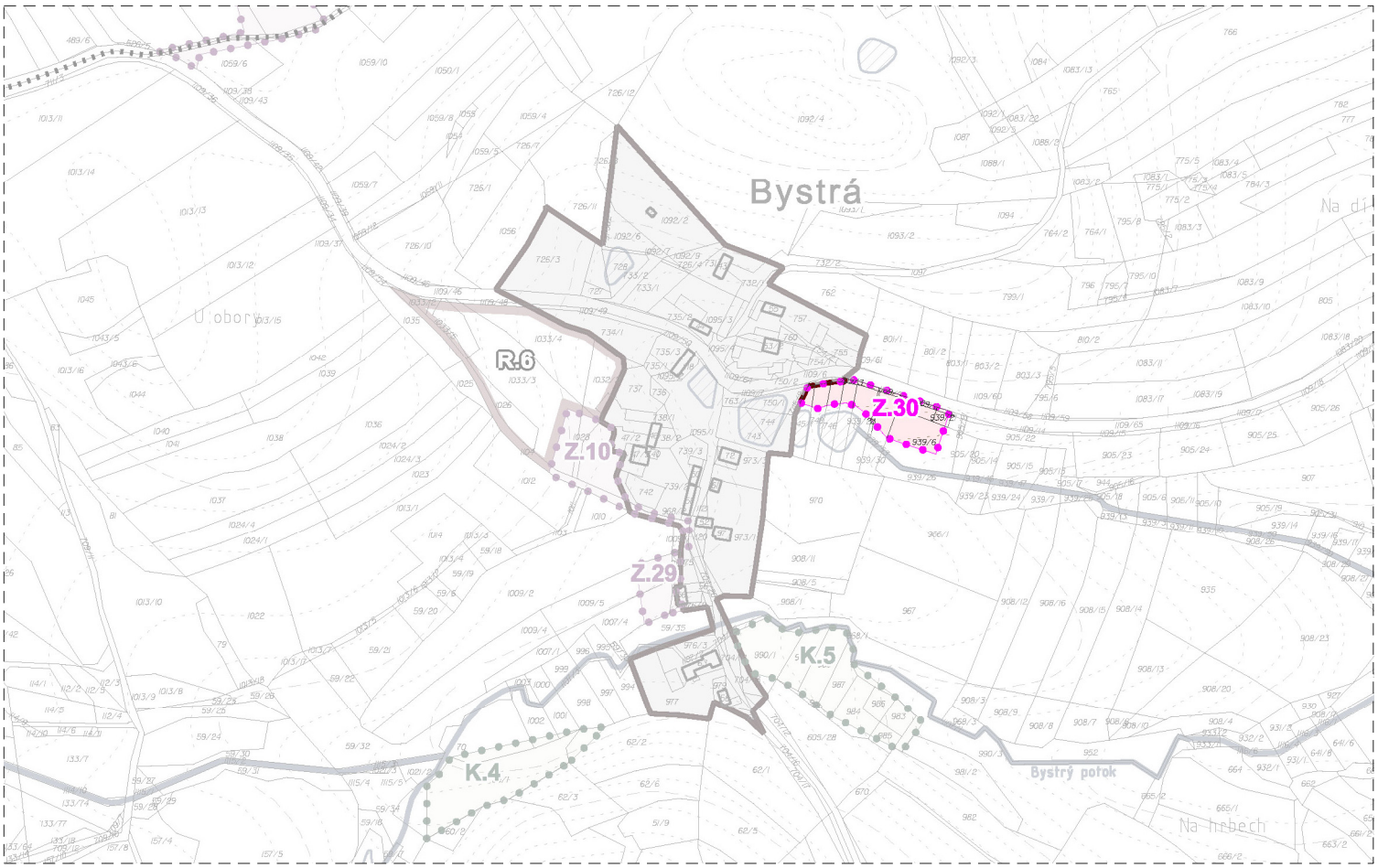
Územní plán Řečice etapizaci změn v území nestanovuje.

96. Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je grafická část Změny č. 3 Územního plánu Řečice, která je obsažena v těchto přílohách:

část změny územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	A1 až A6	Výkres základního členění území	1 : 5 000
	A7 až A12	Hlavní výkres	1 : 5 000
	A13 a A14	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

A1 ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
místní část B Y S T R Á



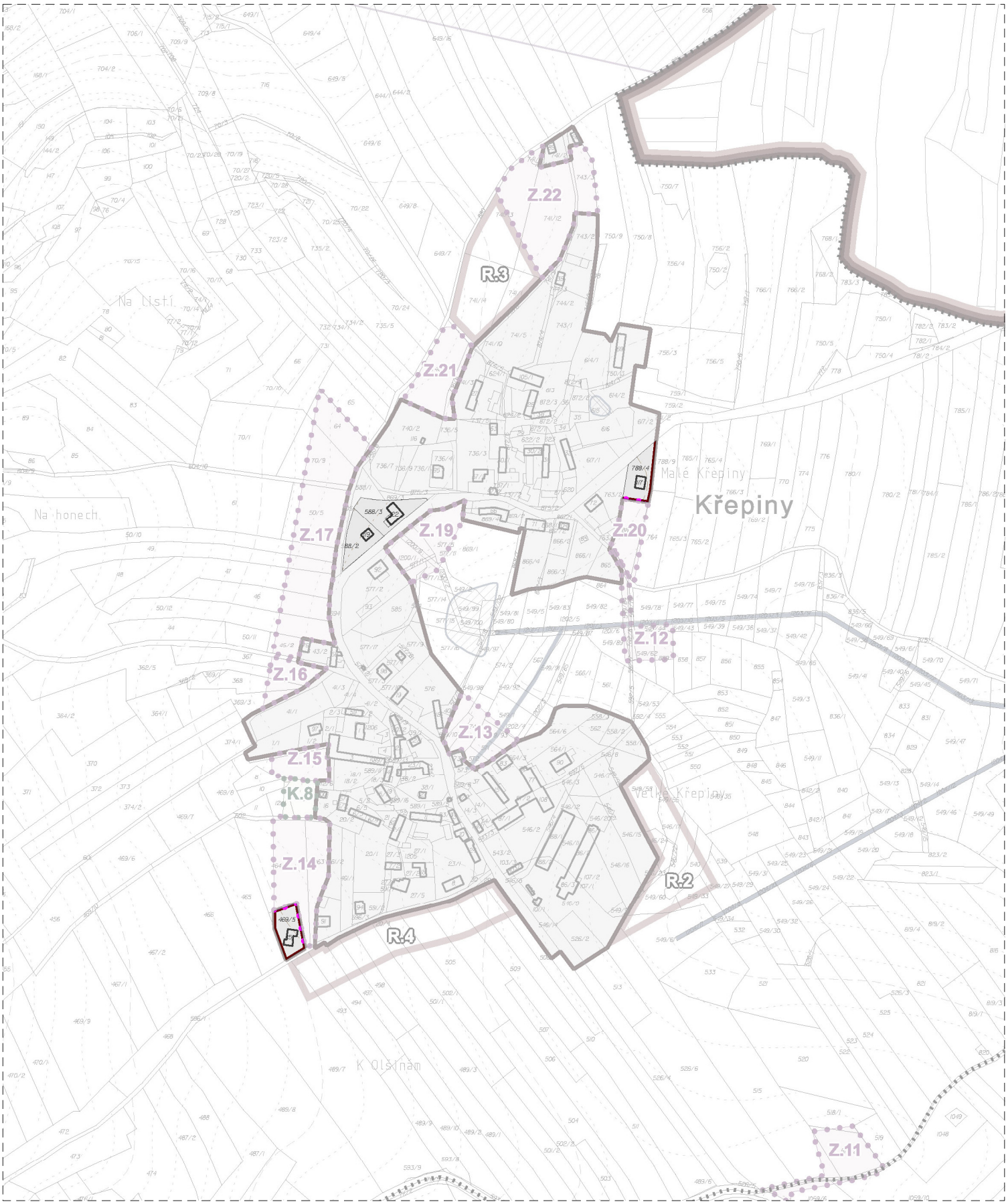
LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE **A3**.

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

A2 ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
místní část K Ř E P I N Y



LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE **A3**.

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

A3 ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
l e g e n d a + tabulka jevů se změnou grafického projevu

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY :

	hranice zastavěného území ke dni 30.06.2025
Z	zastavitelná plocha

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ GRAFICKÉHO PROJEVU :

Z	zastavitelná plocha
R	územní rezerva

JEVY, KTERÉ SE TOUTO ZMĚNOU Z VÝKRESU ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ VYPOUŠTÍ :

1	Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití v první etapě
2	Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití v první etapě
A	Písmenné označení etapizační řady doplněné číslem pro pořadí etapizace

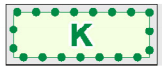
JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

A4

ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

tabulka jevů se změnou názvu i grafického projevu

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ NÁZVU I GRAFICKÉHO PROJEVU :

podoba **před** úpravou v této změně		podoba **po** úpravě v této změně	
	Plochy změn uspořádání krajiny		plocha změny v krajině
	Plochy koridorů veřejné infrastruktury		koridor pro umístění liniové stavby technické infrastruktury

A5 ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
navržená změna označení rozvojových ploch

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
Z1	Z.1
Z2	Z.2
Z3	Z.3
Z4	Z.4
Z5	Z.5
Z6	Z.6
Z7	Z.7
Z8	Z.8
-	
Z10	Z.10
Z11	Z.11
Z12	Z.12
Z13	Z.13
Z14	Z.14
Z15	Z.15
Z16	Z.16
Z17	Z.17
Z18 - plocha byla zastavěna	
Z19	Z.19
Z20	Z.20
Z21	Z.21
Z22	Z.22
Z23	Z.23
Z24	Z.24
Z25	Z.25
Z26	Z.26
-	
Z28	Z.28
Z29	Z.29

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
K1	K.1
K2	K.2
K3	K.3
K4	K.4
K5	K.5
K6	K.6
K7	K.7
K8	K.8
K9	K.9
K10	K.10
K11	K.11
K12	K.12
K13	K.13
R1	R.1
R2	R.2
R3	R.3
R4	R.4
R5	R.5
R6	R.6

A6 ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
navržená podoba čistopisu po vydání Změny č. 3

MAPOVÝ PODKLAD :

- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- budovy
- vrstevnice po 2 m, po 10 m
- vodní plocha / vodní tok
- vodní plocha - břehovka
- vodní zdroj

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ :

- hranice řešeného území
- hranice zastavěného území ke dni 30.06.2025
- Z — zastavitelná plocha
- K — plocha změny v krajině
- R — územní rezerva
- CNZ.E05b — koridor pro umístění liniové stavby technické infrastruktury

Křepiny

Bystrá

Záběhlice

Řečice

MEZIKLASÍ

DOLNÍ MĚSTO

DOBRÁ VODA LIPNICKÁ

PROSEČ

KEJŽLICE

BUDÍKOV

K Loukovu

K Rohuli

Na dolech

Na hony

Na kopci

Na Křepinách

Nad vsí

Na dílcích

Za vsí

Na Příbech

Pod vsí

Na Bílém kopci

Ke Smrčinám

Svatý Jiří

Bystrý potok

CNZ.E05b

Z.1 Z.2 Z.3 Z.4 Z.5 Z.6 Z.7 Z.8 Z.10 Z.11 Z.12 Z.13 Z.14 Z.15 Z.16 Z.17 Z.19 Z.20 Z.21 Z.22 Z.23 Z.24 Z.25 Z.26 Z.28 Z.30

K.1 K.2 K.3 K.4 K.5 K.6 K.7 K.8 K.10 K.11 K.12 K.13

R.1 R.2 R.3 R.4 R.5 R.6

KÚ Křepiny

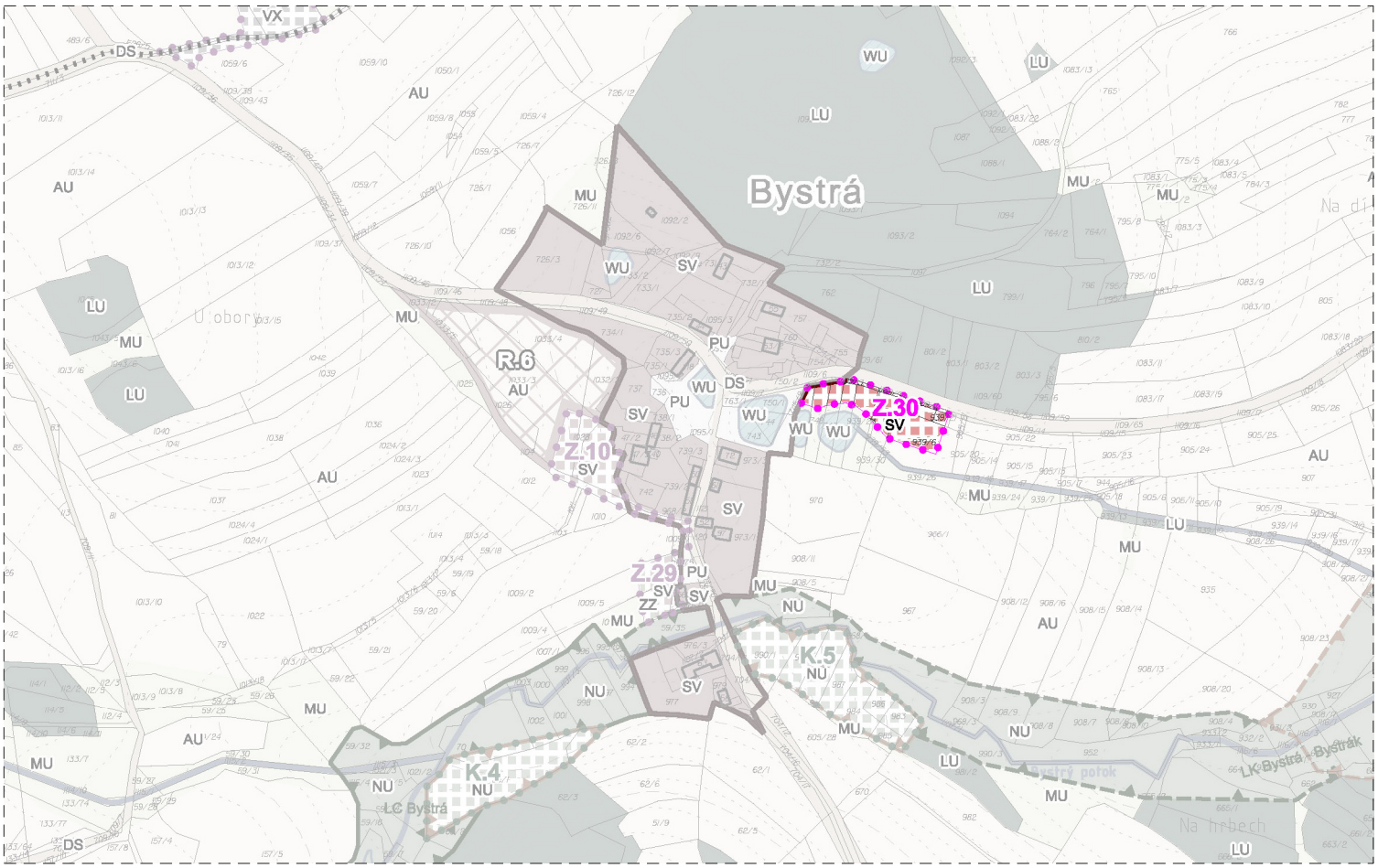
KÚ Řečice u Humpolce

KATASTRÁLNÍ ČLENĚNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

M 1 : 5000

0 100 200 300 400 m

A7 ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - HLAVNÍ VÝKRES
místní část B Y S T R Á



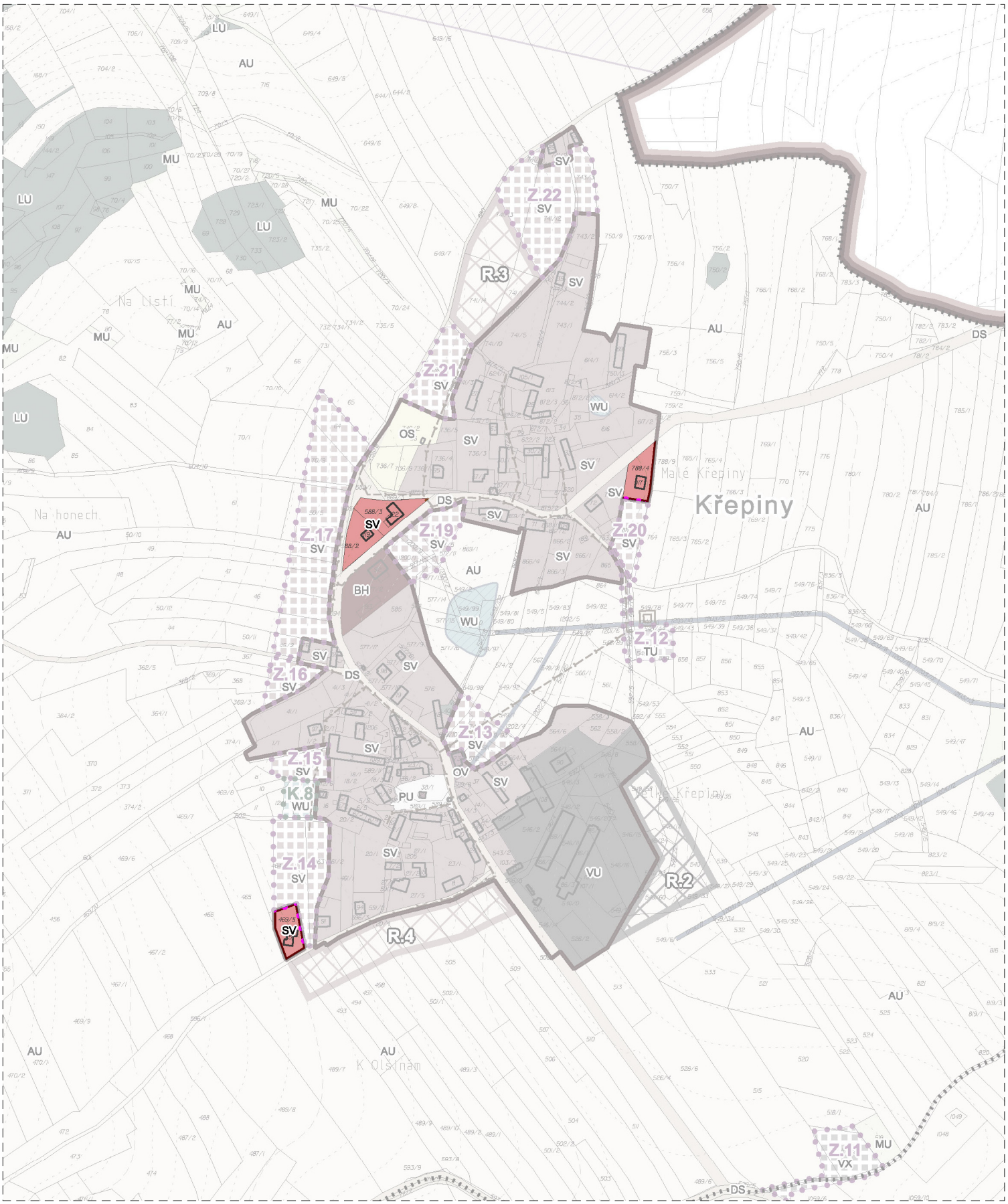
LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE **A9**.

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

A8 ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - HLAVNÍ VÝKRES
místní část K Ř E P I N Y



LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE **A9**.

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

A9 ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - HLAVNÍ VÝKRES
l e g e n d a + tabulka jevů se změnou grafického projevu

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY :

	hranice zastavěného území ke dni 30.06.2025
Z	zastavitelné plochy
stav plochy stabilizované: SV; **návrh** plochy změn: SV; územní rezerva: R	smíšené obytné venkovské

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ GRAFICKÉHO PROJEVU :

stav	návrh	
LBK	LBK	lokální biokoridor
LBC	LBC	lokální biocentrum
	CNZ.E05b	koridor pro umístění liniové stavby technické infrastruktury

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ NÁZVU I GRAFICKÉHO PROJEVU :

podoba **před** úpravou v této změně				podoba **po** úpravě v této změně			
Plochy stabilizované	Plochy změn	Plochy územ.rezervy		**stav** plochy stabilizované	**návrh** plochy změn	územní rezerva	
BH			Bydlení - hromadné v bytových domech	BH	BH		bydlení hromadné
RI	RI		Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	RI	RI		rekreace individuální
OV			Občanské vybavení - veřejné	OV	OV		občanské vybavení veřejné
OS			Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	OS		občanské vybavení sport
OH			Občanské vybavení - hřbitovy	OH	OH		občanské vybavení hřbitovy
PV			Veřejná prostranství	PU	PU		veřejná prostranství všeobecná
SV	SV		Plochy smíšené obytné - venkovské	SV	SV	R	smíšené obytné venkovské
DS	DS		Dopravní infrastruktura - silniční	DS	DS		doprava silniční
TI	TI		Technická infrastruktura	TU	TU		technicka infrastruktura všeobecná
VD	VD		Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	VD	VD		výroba drobná a služby
	VX		Výroba a skladování - se specifickým využitím	VX	VX		výroba a skladování jiné
VS	VS		Plochy smíšené výrobní	VU	VU	R	výroba všeobecná
W	W		Plochy vodní a vodohospodářské	WU	WU		vodní a vodohospodářské všeobecné
NZ			Plochy zemědělské	AU	AU		zemědělské všeobecné
NL	NL		Plochy lesní	LU	LU		lesní všeobecné
NS	NS		Plochy smíšené nezastavěného území *v extravilánu*	MU	MU		smíšené krajinné všeobecné
			Plochy smíšené nezastavěného území *v intravilánu*	PU	PU		veřejná prostranství všeobecná
NSlr			Plochy smíšené nezastavěného území - lesní a rekreační	MX	MX		smíšené krajinné jné
NPu	NPu		Plochy přírodní - luční	NX	NX		přírodní jiné
NPl			Plochy přírodní - lesní				
NPv			Plochy přírodní - vodní	NU	NU		přírodní všeobecné
NPs	NPs		Plochy přírodní - smíšené				
ZZ	ZZ		Zeleň - zahrady a sady	ZZ	ZZ		zeleň zahradní a sadová

A11 ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - HLAVNÍ VÝKRES
navržená změna označení rozvojových ploch

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
Z1	Z.1
Z2	Z.2
Z3	Z.3
Z4	Z.4
Z5	Z.5
Z6	Z.6
Z7	Z.7
Z8	Z.8
-	
Z10	Z.10
Z11	Z.11
Z12	Z.12
Z13	Z.13
Z14	Z.14
Z15	Z.15
Z16	Z.16
Z17	Z.17
Z18 - plocha byla zastavěna	
Z19	Z.19
Z20	Z.20
Z21	Z.21
Z22	Z.22
Z23	Z.23
Z24	Z.24
Z25	Z.25
Z26	Z.26
-	
Z28	Z.28
Z29	Z.29

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
K1	K.1
K2	K.2
K3	K.3
K4	K.4
K5	K.5
K6	K.6
K7	K.7
K8	K.8
K9	K.9
K10	K.10
K11	K.11
K12	K.12
K13	K.13
R1	R.1
R2	R.2
R3	R.3
R4	R.4
R5	R.5
R6	R.6

A12 ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - HLAVNÍ VÝKRES
navržená podoba čistopisu po vydání Změny č. 3

MAPOVÝ PODKLAD :

- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- budovy
- vrstevnice po 2 m, po 10 m
- vodní plocha / vodní tok
- vodní plocha - břehovka
- vodní zdroj

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ :

- hranice řešeného území
- hranice zastavěného území ke dni 30.06.2025
- Z — zastavitelné plochy
- K — plochy změn uspořádání krajiny

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ :

stav plochy stabilizované	návrh plochy změn	územní rezerva	
BH	BH		bydlení hromadné
RI	RI		rekreace individuální
OV	OV		občanské vybavení veřejné
OS	OS		občanské vybavení sport
OH	OH		občanské vybavení hřbitovy
PU	PU		veřejná prostranství všeobecná
SV	SV	R	smíšené obytné venkovské
DS	DS		doprava silniční
TU	TU		technicka infrastruktura všeobecná
VD	VD		výroba drobná a služby
VX	VX		výroba a skladování jiné
VU	VU	R	výroba všeobecná
WU	WU		vodní a vodohospodářské všeobecné
NU	NU		přírodní všeobecné
NX	NX		přírodní jiné
AU	AU		zemědělské všeobecné
LU	LU		lesní všeobecné
MU	MU		smíšené krajinné všeobecné
MX	MX		smíšené krajinné jné
ZZ	ZZ		zeleň zahradní a sadová

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY :

stav	návrh	
LBK	LBK	lokální biokoridor
LBC	LBC	lokální biocentrum

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA :

stav	návrh	
	ČNZ.E05b	koridor pro umístění liniové stavby technické infrastruktury
		kanalizace gravitační
		čistírna odpadních vod (ČOV)

M 1 : 5000

0 100 200 300 400 m

KÚ Křepiny

KÚ Řečice u Humpolce

KATASTRÁLNÍ ČLENĚNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ KÓDOVÉHO OZNAČENÍ A GRAFICKÉHO PROJEVU :

podoba **před** úpravou v této změně		podoba **po** úpravě v této změně	
WT	Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vymezené územním plánem	VT.1 a VT.3	veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vymezené územním plánem
E	Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vymezené v ZÚR Kraje Vysočina a zpřesněné územním plánem (vedení elektrické energie)	VT.E05b	veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vymezené v ZÚR Kraje Vysočina a zpřesněné územním plánem (vedení elektrické energie)
VT	Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vymezené územním plánem	VT.2 a VT.4	veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vymezené územním plánem
VU	Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability lokální úrovně vymezená územním plánem	VU.1	veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability lokální úrovně vymezená územním plánem

A13

ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

tabulka jevů se změnou kódového označení a grafického projevu

A14 ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
navržená podoba čistopisu po vydání Změny č. 3

MAPOVÝ PODKLAD :

- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- budovy
- hranice řešeného území

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA:

- VT.1 a VT.3 — veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vymezené územním plánem

PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ:

- VT.E05b — veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vymezené v ZÚR Kraje Vysočina a zpřesněné územním plánem (vedení elektrické energie)
- VT.2 a VT.4 — veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vymezené územním plánem
- VU.1 — veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability lokální úrovně vymezená územním plánem

PŘEHLED VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

označení	*popis*	*plošné upřesnění*
VT.E05b	nadzemní vedení VVN 400kV Hradec - Mírovka	koridor E05b o šířce 300m
VT.1	ČOV Křepiny	plocha Z.12
VT.2	splašková kanalizace Křepiny	koridor o šířce 3 m
VT.3	ČOV Řečice	plocha Z.1
VT.4	splašková kanalizace Řečice	koridor o šířce 3 m
VU.1	založení územního systému ekologické stability lokální úrovně	LBC Bystrá LBC Bystrák LBC Dolíky LBC K Loukovu LBC Kamenná trouba LBC Nad vodojemem LBC Skryšov LBK Bystrá - Bystrák LBK Bystrák - Panský Mlýn LBK Dolíky - K Loukovu LBK K Loukovu - Dolní Město LBK Nad vodojemem - Bystrá LBK Skryšov - Dolíky LBK Skryšov - Nad vodojemem

PŘEHLED VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

označení	*popis*	*plošné upřesnění*	*ve prospěch*	*katastrální území*	*parc. č. pozemků*
VT.1	ČOV Křepiny	plocha Z.12	Obec Řečice	Křepiny	875/1; 549/84; 592/9; 1201/7; 549/89; 549/90; 592/8; 549/63; 549/62; 859; 549/44; 549/43
VT.3	ČOV Řečice	plocha Z.1	Obec Řečice	Řečice u Humpolce	511/55; 511/54; 476; 488; 489; 475; 473; 474; 464/1; 466; 465; 463; 464/2; 464/3

KATASTRÁLNÍ ČLENĚNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

M 1 : 5000

0 100 200 300 400 m

B1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘEČICE TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR 2
1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území 2
1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy 3
1.3. Specifické oblasti 3
1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury 3
1.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry 3

2. Vyhodnocení souladu se ZÚR Kraje Vysočina 3
2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území 3
2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy 4
2.3. Specifické oblasti 4
2.4. Plochy a koridory nadmístního významu 4
2.5. Typ krajiny dle cílového využití 4
2.6. Oblasti krajinného rázu 4

3. Vyhodnocení souladu s ÚAP 5

4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů 5

5. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina 5

6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání 6

7. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch 6
7.1. Plochy pro bydlení 6

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 7
8.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů 7
8.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany 7
8.3. Vymezení nových zastavitelných ploch 7
8.4. Úprava mapového podkladu. 8
8.5. Úpravy hranic zastavěného území. 8
8.6. Celková úprava územního plánu dle metodiky jednotného standardu. 8
8.7. Změna označení rozvojových poch. 8
8.8. Změna označení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. 8
8.9. Úprava etapizace změn v území. 8

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF 8
9.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF 8
9.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF 8
9.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF 8
9.2.2. Rozsah navržených ploch pro zástavbu a dopad na ZPF – tabulka 9
9.2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF 9
9.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů 9

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL 9
10.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL 9
10.2. Údaje o dotčení pásma 30 m od okraje lesa 9

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
KÚ	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální koridor
LPF	lesní půdní fond
NRBK	nadregionální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PHO	pásmo hygienické ochrany
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZČ3	Změna číslo 3 (Územního plánu Řečice)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
VKP	významný krajinný prvek

1. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

ÚP Řečice byl vydán po nabytí účinnosti PÚR ČR 2008 a je s ní v souladu. V uplynulém období byly schváleny Aktualizace č. 1 až 9 PÚR ČR, které definují nové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vyhodnocení souladu ÚP Řečice a ZČ3 ÚP Řečice s uvedenými prioritami je uvedeno v následujících bodech.

1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Řečice i ZČ3 ÚP Řečice jsou v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v článcích 14 až 32 PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 9. Do koncepce ÚP Řečice a řešení ZČ3 ÚP Řečice se konkrétně promítají následující články:

- Článek 14: ÚP Řečice vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují. Uvedená koncepce ochrany a rozvoje hodnot je respektována i v rámci řešení ZČ3 ÚP Řečice.
- Článek 16: Vhodné řešení ZČ3 ÚP Řečice bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území.
- Článek 16a: Vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území se v řešeném území neuplatňují principy integrovaného rozvoje.
- Článek 17: Řešené území není postiženo náhlými hospodářskými změnami a v regionálním kontextu není ani jinak slabé či strukturálně postižené.
- Článek 20: V rámci ZČ3 ÚP Řečice nejsou řešeny záměry a potenciálem ovlivnit charakter krajiny.
- Článek 20a: Lokalizace zastavitelných ploch nesměřuje ke srůstání sídel v řešeném území.

- Článek 22: Za účelem prostupnosti krajiny navhuje územní plán Řečice v několika částech řešeného území obnovu pěších cest.
- Článek 23: ÚP Řečice ani ZČ3 ÚP Řečice nevymezují zastavitelné plochy, které by zneprůchodňovaly území pro dopravní stavby nebo by vyvolávaly potřebu budování nákladných technických opatření k eliminaci negativních účinků spojených s provozem dopravy.
- Článek 24a: V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů.
- Článek 26: Navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích.
- Článek 30: ÚP Řečice řeší koncepci likvidace odpadních vod tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům.

1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 9.

1.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 9.

1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 9.

1.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry

Do řešeného území zasahuje koridor E18 pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec – Mírovka. Pro územní ochranu uvedeného záměru je v ÚP Řečice v souladu se ZÚR Kraje Vysočina vymezen koridor pro výstavbu vedení ZVN 400 kV Hradec – Mírovka.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR KRAJE VYSOČINA

2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Řečice i ZČ3 ÚP Řečice jsou v souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje, tyto priority jsou uvedeny v článcích (01) až (09a) ZÚR KrV v aktualizovaném znění. Do koncepce ÚP Řečice a řešení ZČ3 ÚP Řečice se konkrétně promítají následující články:

- Článek (01): ÚP Řečice i ZČ3 ÚP Řečice vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Prostředkem k zajištění těchto hodnot je členění území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují.
- Článek (05): V ÚP Řečice je navrženo opatření (dopravní infrastruktury), které svou měrou přispívá ke zlepšení dopravní obslužnosti kraje.
- Článek (06): ÚP Řečice i ZČ3 vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití je přispěno k zachování rozmanitosti kulturní krajiny, je dbáno na minimalizaci záboru půdního fondu, do pozemků určených k plnění funkce lesa není negativně zasahováno. ÚP i jeho změna

neumožňuje vznik staveb nebo opatření, která by snižovala stupeň ekologické stability území a to zvláště s ohledem na vymezené prvky ÚSES a která by bránila prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy nebo narušovala jejich migrační trasy. ÚP řeší pěší cesty i cyklostezky ve volné krajině.

- Článek (07): ÚP Řečice vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností. Na přirozeně rostlou sídelní strukturu obce je vhodnou lokalizací zastavitelných ploch navázáno, plochy veřejných prostranství a stejně tak plochy veřejné zeleně jsou na území obce dostatečně zastoupeny a územní plán ani jeho změna jejich strukturu nemění, územní celistvost sídla není nevhodným vymezováním zastavitelných ploch narušena, v zastavěném území obce je umožněna stavební intenzifikace.
- Článek (08a): ÚP Řečice dbá na minimalizaci záborů zemědělského půdního fondu a chrání pozemky určené k plnění funkce lesa. Změna č. 3 ÚP Řečice tyto zásady významně nenarušuje.
- Článek (08d): Ke střetům vzájemně neslučitelných činností, které by podstatně snižovaly kvalitu spojenou s užíváním ploch bydlení nebo rekreace v řešeném území nedochází. Oblasti s koncentrovanou výrobní činností, se kterými je vznik tohoto druhu problému především spojen se v řešeném území nenachází.

2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblasti a rozvojových os, které jsou stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina.

2.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina.

2.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ZÚR Kraje Vysočina vymezují v řešeném území následující koridory nadmístního významu:

- E05b – koridor pro umístění stavby nadzemního vedení ZVN 400 kV Mírovka – Kočín. Je v ÚP Řečice vymezen a Změnou č. 3 není dotčen.

2.5. Typ krajiny dle cílového využití

Většina řešeného území je zařazena mezi krajiny lesozemědělské ostatní, pouze severozápadní část mezi krajiny lesozemědělské harmonické. Řešení ÚP Řečice i ZČ3 ÚP Řečice je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny - v ÚP Řečice jsou vymezeny plochy především pro:

- Zemědělství a lesní hospodářství
- bydlení
- základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ÚP Řečice i ZČ3 ÚP Řečice zohledňují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny, následně:

- Stávající využití lesních a zemědělských pozemků je zachováno.
- Cenné architektonické a urbanistické znaky sídla jsou respektovány.
- Negativně neovlivňuje zvyšování pestrosti krajiny.

2.6. Oblasti krajinného rázu

Západní část správního území obce Řečice patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB006 Humpolecko. Východní část správního území patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko. Řešení ÚP Řečice i Změny č. 3 ÚP Řečice je v souladu s obecnými zásadami ochrany

a rozvoje charakteristických znaků krajiny. Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny jsou stanoveny pouze pro prvky uvedených oblastí krajinného rázu, které leží mimo správní území obce Řečice.

ÚP Řečice i ZČ3 ÚP Řečice vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny následně:

- Podmínky využití vymezených ploch neumožňují provádět výraznější zásahy do reliéfu krajiny.
- Je zachováno převažující zemědělské využití krajiny.
- Přírodní složky krajiny a plochy krajinné zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy smíšené nezastavěného území, jejichž podmínky využití zajišťují ochranu uvedených složek krajiny.
- Významné prvky liniové zeleně jsou vymezeny jako interakční prvky a součást územního systému ekologické stability.
- ÚP Řečice vytváří podmínky pro revitalizaci vodních toků a obnovu zatrubněných vodotečí. Tato opatření budou přispívat k rozvoji hydrografického systému v řešeném území.
- V řešeném území není umožněna zástavba uprostřed krajiny nebo rozvoj stávajících samot. Zastavitelné plochy (s výjimkou ploch pro dopravní infrastrukturu) pouze rozvíjí hlavní část zastavěného území
- Je respektována urbanistická struktura obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavbou nemohlo dojít k jejímu narušení.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

Změna č. 3 ÚP Řečice respektuje zjištěné hodnoty území a limity využití území dle ÚAP ORP Humpolec. Záměry nadmístního významu dle ÚAP ORP Humpolec a rovněž stanovené okruhy problémů dle ÚAP ORP Humpolec jsou řešeny v rámci stávajícího ÚP Řečice a není zapotřebí je upravovat touto změnou.

4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

V rámci řešení ZČ3 ÚP Řečice byly prověřeny návaznosti ÚP Řečice a ÚPD sousedních obcí. Nebyly zjištěny žádné nesrovnalosti.

5. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR KRAJE VYSOČINA

ÚP Řečice ani ZČ3 ÚP Řečice nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Pokyny pro zpracování návrhu ZČ3 ÚP Řečice vyplývají z dokumentu „*Návrh zadání Změny č. 3 ÚP Řečice“,* zpracovaného pořizovatelem v lednu 2025 . Tyto *pokyny* byly splněny následně:

- „*Obsahem změny č. 3 Územního plánu Řečice bude věcná změna z podnětu občana obce: Prověřit vymezení zastavitelné plochy pro pozemky parc.č. 939/6 v katastrálním území Řečice u Humpolce do plochy umožňující výstavbu rodinného domu, tzn. „plochy BV“.* “

  Touto změnou dochází v místní části Bystrá k vymezení zastavitelné plochy pro bydlení s označením „Z.30“.

- „*Obsah změny č. 3 Územního plánu Řečice bude zpracován v rozsahu měněných skutečností v souladu se stavebním zákonem, který bude zahrnovat uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle stavebního zákona (§ 80–84 a příloha č. 8 stavebního zákona), v jednotném standardu podle § 59 stavebního zákona;* “

  Územní plán Řečice je v rámci této změny kompletně přepracován tak, aby jeho výsledná podoba odpovídala aktuálním požadavkům metodického pokynu jednotného standardu Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen standard MMR).

- „*Dále bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 nového stavebního zákona.*“

  Touto změnou dochází k aktualizaci hranice zastavěného území obce a to na základě stavební aktivity uplynulého období - zápisu realizovaných staveb do katastru nemovitostí.

7. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

7.1. Plochy pro bydlení

Stávající zastavitelné plochy pro bydlení jsou stavebně využitelné. Jejich celkový rozsah je rovněž dostatečný a není zapotřebí tento stav zásadně měnit, celkové uspořádání zastavitelných ploch ve správním území obce tak není předmětem úprav v této změně.

Touto změnou dochází pouze k vymezení nové zastavitelné plochy (Z.30), která vzniká na základě soukromého požadavku na výstavbu rodinného bydlení a která svým rozsahem částečně nahrazuje úbytek stávajících zastavitelných ploch, který byl způsoben jejich čerpáním v uplynulém období. Plocha je navržena podél hlavní přístupové komunikace k místní části Bystrá a svou západní stranou navazuje na zastavěné území obce.

8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrhem ZČ3 ÚP Řečice nedochází ke střetu veřejných zájmů. Výsledný návrh bude v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy. Především zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

8.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany - vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TSA. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území je možné umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. tř.; výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů; výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, vč. zařízení; výstavba vedení VN a VVN; výstavba větrných elektráren; výstavba radioelektronických zařízení, vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí; výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem; výstavba vodních nádrží; výstavba objektů tvořících dominanty v území.

8.3. Vymezení nových zastavitelných ploch

Změna č. 3 ÚP Řečice vymezuje následující zastavitelnou plochu:

- Plocha na částech pozemků parc. č. 939/6, 18, 21, 27, 28, 29; 746; 748; 745/1; 1109/12 a na pozemcích parc. č. 939/19, 20; 1109/3, 8 , 9, 10, 11 (vše k.ú. Řečice u Humpolce) – zastavitelná plocha **Z.30**

Tato plocha se nachází v místní části Bystrá a je vymezena jako plocha - smíšená obytná venkovská (SV). Celou svou severní stranou navazuje na plochu místní komunikace a svou západní stranou na zastavěné území obce. Plocha je vymezena za účelem výstavby rodinného bydlení.

Svým rozsahem nepřevyšuje rozsah úbytku zastavitelných ploch (částečný na Z.14 a Z.20 a kompletní na Z.18) způsobený stavební aktivitou uplynulého období. Rozsah zastavitelné plochy Z.30 činí 2.560 m^2.

Vzhledem ke své poloze v blízkosti lesa, vodního toku a volné krajiny a vzhledem k tomu, že se na této ploše a v její blízkosti nacházejí vzrostlé stromy, je vymezena s následujícími specifickými podmínkami:

- Vstup na stavební pozemek bude zajištěn z přilehlé silnice III/34761.
- Výstavba bude realizována s ohledem na ochranu alejových stromů rostoucích podél silnice III/34761, v případě kolizní situace pak s ohledem na jejich možnou obnovu v podobě nové výsadby.
- Bude zachován stávající pruh roztroušené zeleně v minimální šířce 10 m od břehu vodního toku.
- Podélná osa hmotově dominantního stavebního objektu bude na stavebním pozemku orientována rovnoběžně s osou silnice III/34761.
- Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 14 m od katastrální hranice lesa.

8.4. Úprava mapového podkladu

Grafická část územního plánu byla kompletně překreslena na základě aktuální, digitálně zpracované katastrální mapy.

8.5. Úpravy hranic zastavěného území

Katastrální mapa byla aktualizována ke dni 30.06.2025. Vlivem zápisu budov do katastru nemovitostí dochází touto změnou k úpravě zastavěného území – severní část zastavitelné plochy s původním označením „**Z20“** (nově **„Z.20“**), jižní část zastavitelné plochy s původním označením „**Z14“** (nově **„Z.14“**) a celá zastavitelná plocha s původním označením „**Z18**“ jsou zařazeny do zastavěného území.

8.6. Celková úprava územního plánu dle metodiky jednotného standardu

Touto změnou dochází k úpravě územního plánu tak, aby byla jeho výsledná podoba v souladu s metodickým pokynem MMR „Standard vybraných částí územního plánu“. Jednotlivé úpravy, které tato úprava obnáší jsou patrné z grafické části dokumentace ZČ3 ÚP Řečice.

8.7. Změna označení rozvojových ploch

Součástí úprav vycházejících z požadavků jednotného standardu (viz. bod 8.6.) je i změna označení rozvojových ploch. Tato úprava je patrná z grafické části dokumentace ZČ3 ÚP Řečice.

8.8. Změna označené veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Součástí úprav vycházejících z požadavků jednotného standardu (viz. bod 8.6.) je i změna označení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Tato úprava je patrná z grafické části dokumentace ZČ3 ÚP Řečice.

8.9. Úprava etapizace změn v území

Podmínka stavebního zpřístupnění zastavitelné plochy Z.17 byla kompletním zastavěním zastavitelné plochy Z.18 naplněna. Etapizace výstavby vázaná na tuto dvojici ploch se tak Změnou č. 3 ÚP Řečice ruší.

8.10. Úprava hranice ochranného pásma přírodní rezervace

V rámci této změny dochází k úpravě hranice ochranného pásma přírodní rezervace Kamenná trouba ve východní části řešeného území a to tak, aby byla jeho výsledná poloha v ÚP v souladu s aktuálně platným vymezením.

8.11. Úprava hranice migračního koridoru chráněných druhů velkých savců

V rámci této změny dochází k úpravě hranice migračního koridoru chráněných druhů velkých savců – jev A036b v jihovýchodní části řešeného území a to tak, aby byla jeho výsledná poloha v ÚP v souladu s aktuálně platným vymezením.

9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

9.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF

Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF je uvedeno v kapitole 7 „Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“.

9.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF

9.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF

Zábor ZPF je navržen na nově vymezených rozvojových plochách. Popis a charakteristika navržených ploch je uvedena v kapitole 8.3. „Vymezení nových zastavitelných ploch“.

9.2.2. Rozsah navržených ploch pro zástavbu a dopad na ZPF – tabulka

plocha	navržené využití	součet výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace	existece závlah	existence odvodnění	existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z.30	smíšené bydlení (SV)	0,26	0	0	0	0	0,26				
Σ (SV)		**0,26**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,26**				

9.2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude zhoršovat obhospodařovatelnost zbylé části ZPF.

9.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Zábor vysoce chráněných druhů půd (I. a II. třídy ochrany ZPF) není touto změnou navržen. Touto změnou dochází k vymezení pouze jedné zastavitelné plochy (Z.30), která leží na půdách V. třídy ochrany ZPF v rozsahu zohledňujícím místní stavební aktivitu a proveditelnost požadovaného stavebního záměru.

Navržené řešení zvyšuje o **0,26 ha** maximální rozsah záboru ZPF oproti řešení schválenému ve stávajícím ÚP Řečice.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

10.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL

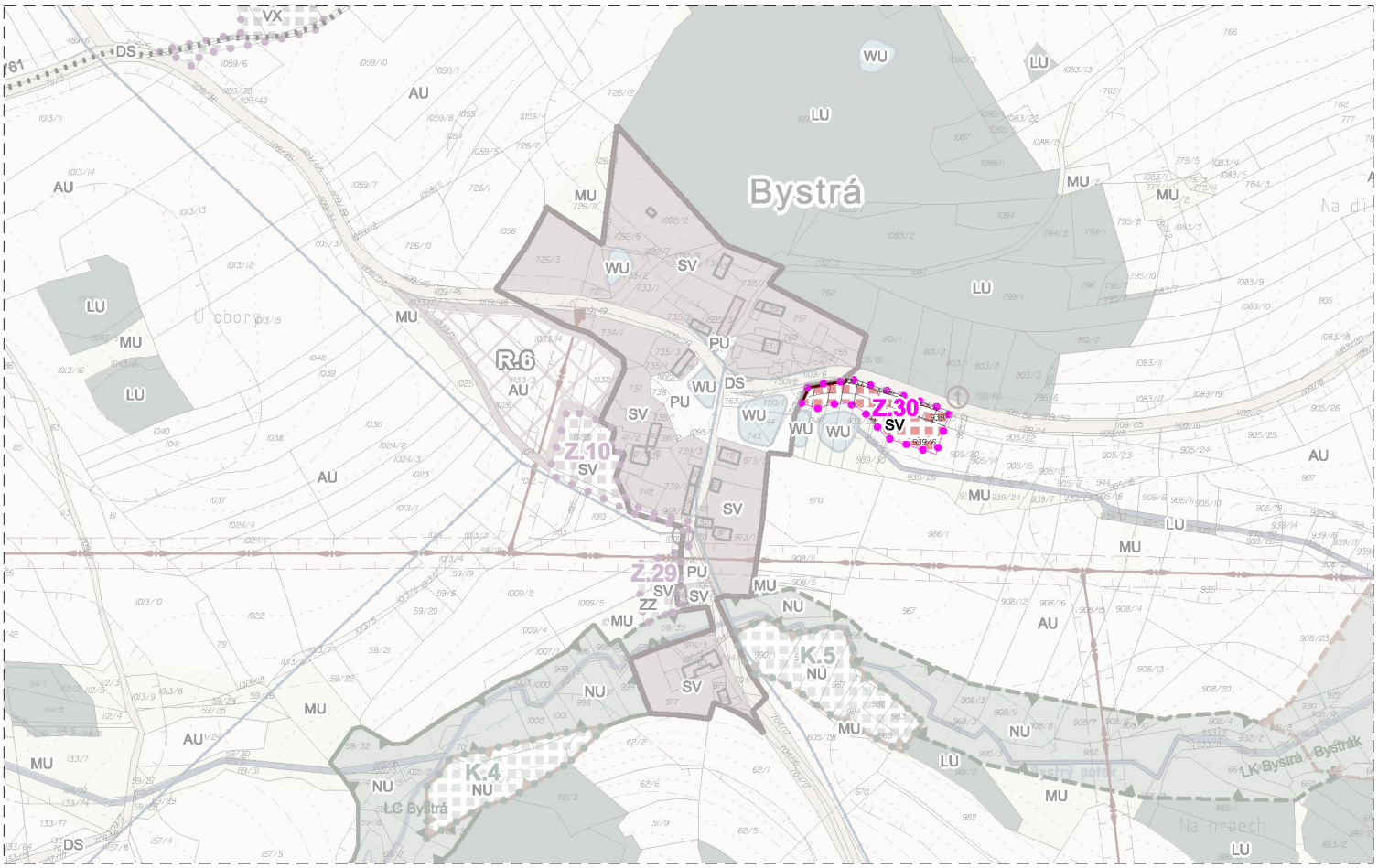
ZČ3 ÚP Řečice nevymezuje plochy, jejichž využití by předpokládalo zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

10.2. Údaje o dotčení pásma 30 m od okraje lesa

Navržená plocha Z.30 zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Pro tuto plochu je proto stanovena následující specifická podmínka pro umísťování budov: „*Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 14 m od katastrální hranice lesa*.“

Vzdálenost 14 m byla zvolena s ohledem na skutečnost, že se mezi navrženou plochou a lesními pozemky nachází silnice III. třídy, která slouží jako hlavní přístupová komunikace do místní části Bystrá. Dále s ohledem na optimální využití stavebního pozemku, kdy se jako vhodné jeví umístění stavby domu v blízkosti komunikace a orientování prostoru zahrady směrem do volné krajiny. A dále s ohledem na vyjádření Odboru životního prostředí MěÚ v Humpolci k návrhu zadání ZČ3, ve kterém je požadováno zástavbu na pozemku situovat blíže k silnici.

B3 ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - KOORDINAČNÍ VÝKRES
místní část B Y S T R Á



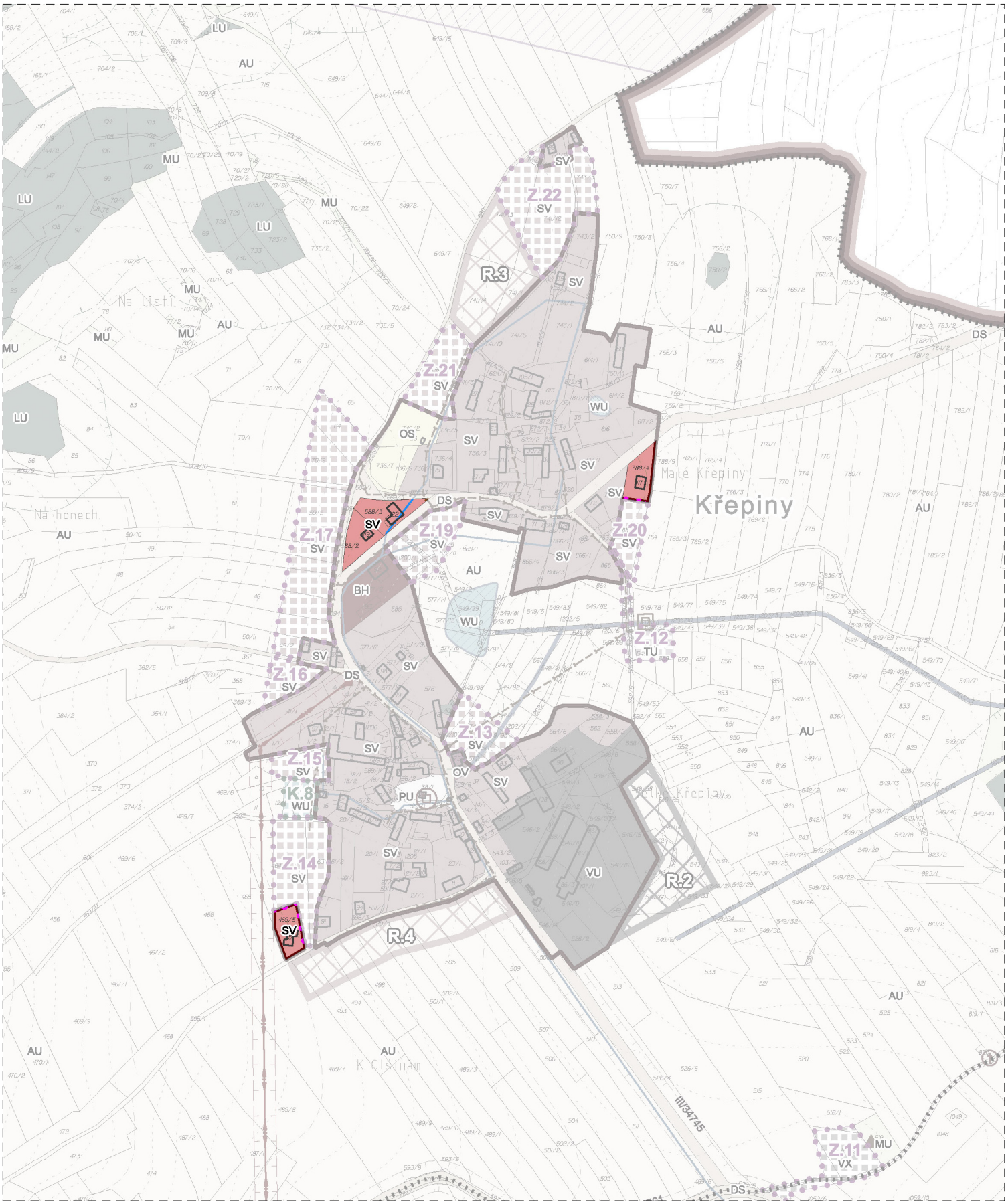
LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE **B7**.

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

B4 ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - KOORDINAČNÍ VÝKRES
místní část K Ř E P I N Y



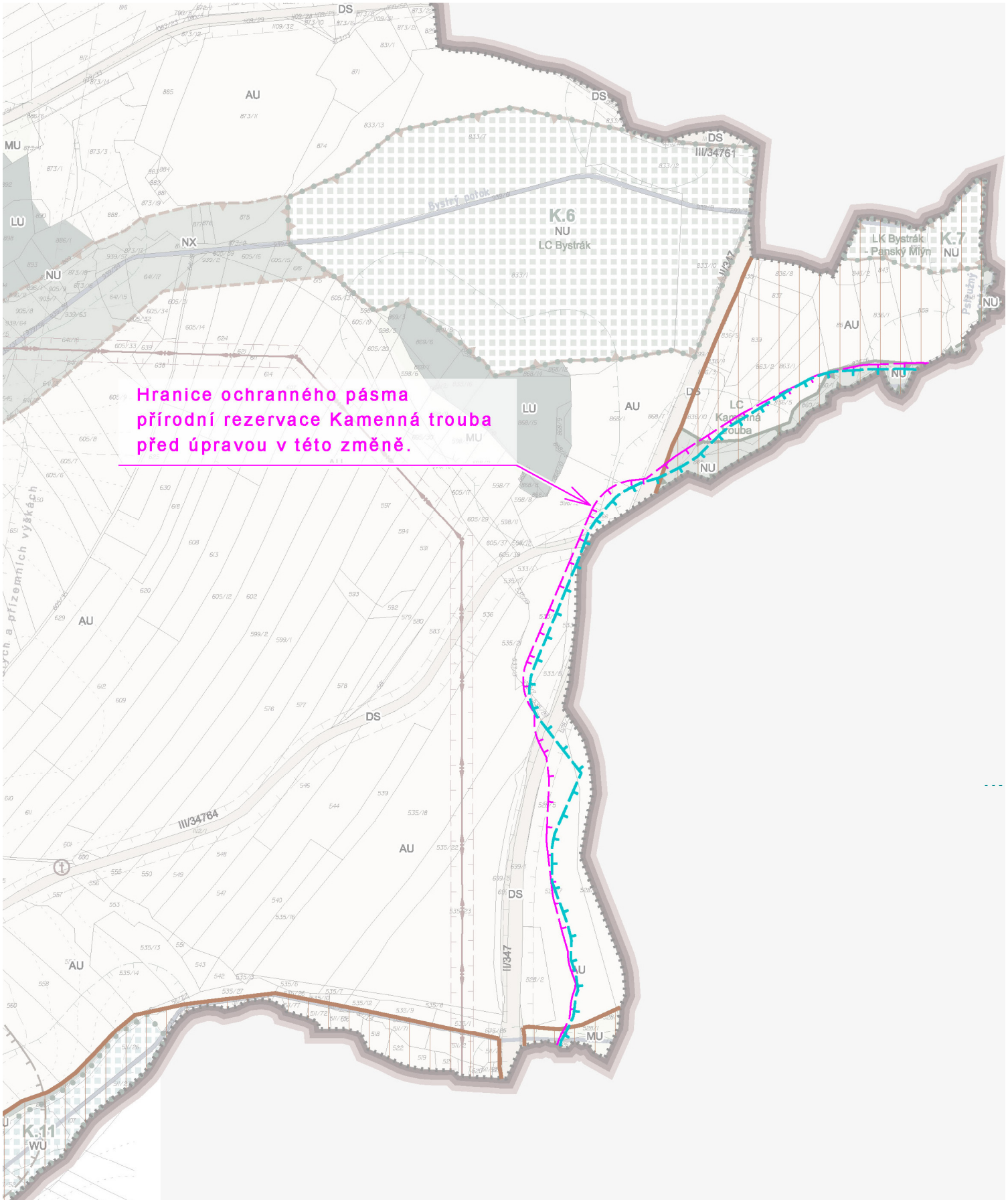
LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE **B7**.

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

B5 ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - KOORDINAČNÍ VÝKRES
východní část řešeného území



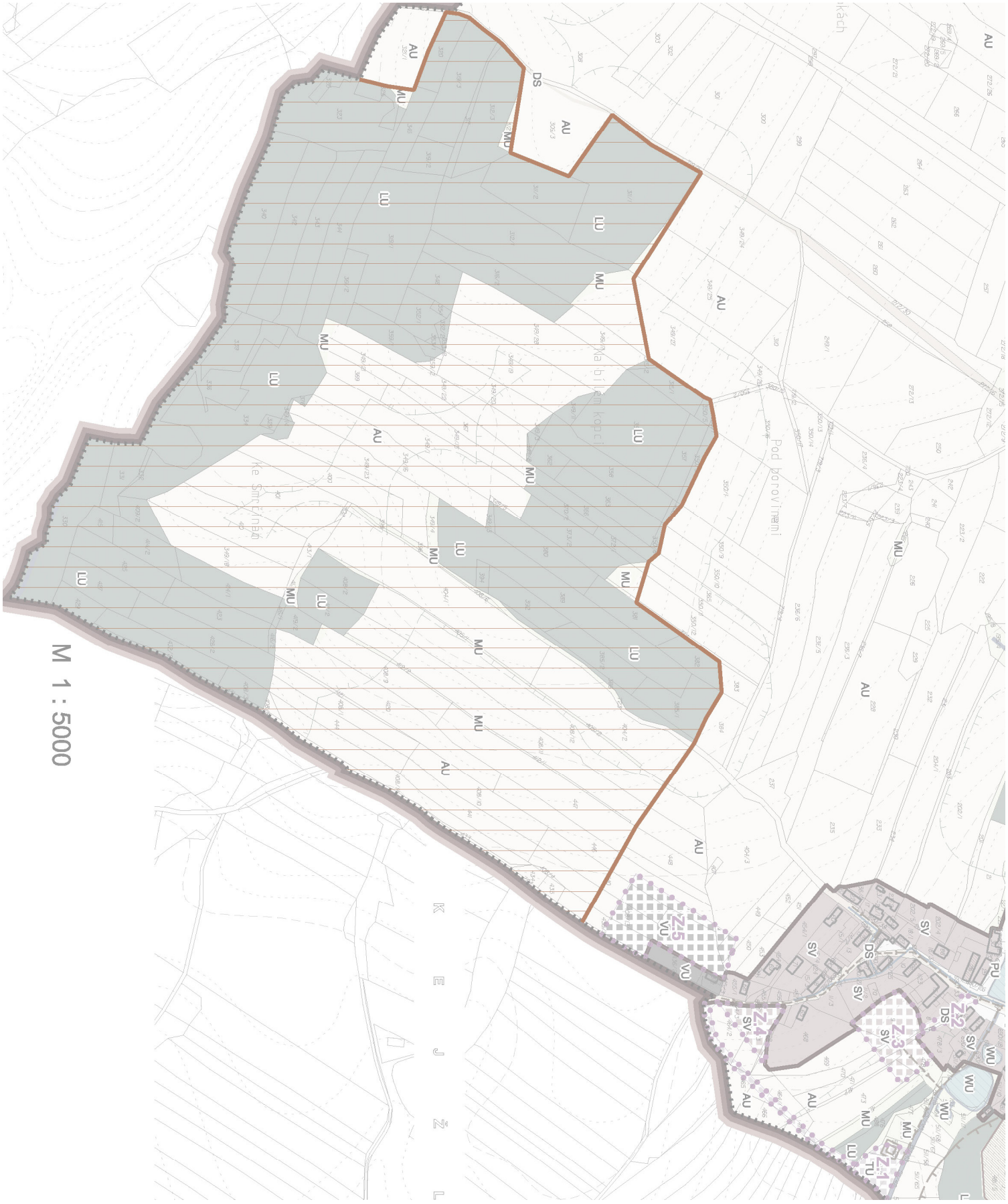
LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE **B7**.

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

B6 ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - KOORDINAČNÍ VÝKRES
jižní část řešeného území



LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE **B7**.

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

B7 ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - KOORDINAČNÍ VÝKRES
l e g e n d a + tabulka jevů se změnou grafického projevu

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY :

	hranice zastavěného území ke dni 30.06.2025
Z	zastavitelné plochy
stav: plochy stabilizované SV / návrh: plochy změn SV / územní rezerva R	smíšené obytné venkovské
	ochranné pásmo přírodní rezervace Kamenná trouba
	migrační koridor chráněných druhů velkých savců

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ GRAFICKÉHO PROJEVU :

stav	návrh	
LBK	LBK	lokální biokoridor
LBC	LBC	lokální biocentrum
	CNZ.E05b	koridor pro umístění liniové stavby technické infrastruktury

JEVY, KTERÉ SE TOUTO ZMĚNOU Z KOORDINAČNÍHO VÝKRESU VYPOUŠTÍ :

	Zastavěné plochy, nezapsané do katastru nemovitostí
	Silnice II.třídy
	Silnice III.třídy
	Značená cyklistická trasa

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ NÁZVU I GRAFICKÉHO PROJEVU :

podoba **před** úpravou v této změně				podoba **po** úpravě v této změně			
Plochy stabilizované	Plochy změn	Plochy územ.rezervy		**stav** plochy stabilizované	**návrh** plochy změn	územní rezerva	
BH			Bydlení - hromadné v bytových domech	BH	BH		bydlení hromadné
RI	RI		Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	RI	RI		rekreace individuální
OV			Občanské vybavení - veřejné	OV	OV		občanské vybavení veřejné
OS			Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	OS		občanské vybavení sport
OH			Občanské vybavení - hřbitovy	OH	OH		občanské vybavení hřbitovy
PV			Veřejná prostranství	PU	PU		veřejná prostranství všeobecná
SV	SV		Plochy smíšené obytné - venkovské	SV	SV	R	smíšené obytné venkovské
DS	DS		Dopravní infrastruktura - silniční	DS	DS		doprava silniční
TI	TI		Technická infrastruktura	TU	TU		technicka infrastruktura všeobecná
VD	VD		Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	VD	VD		výroba drobná a služby
	VX		Výroba a skladování - se specifickým využitím	VX	VX		výroba a skladování jiné
VS	VS		Plochy smíšené výrobní	VU	VU	R	výroba všeobecná
W	W		Plochy vodní a vodohospodářské	WU	WU		vodní a vodohospodářské všeobecné
NZ			Plochy zemědělské	AU	AU		zemědělské všeobecné
NL	NL		Plochy lesní	LU	LU		lesní všeobecné
NS	NS		Plochy smíšené nezastavěného území	MU	MU		smíšené krajinné všeobecné
			v extravilánu				
			v intravilánu	PU	PU		veřejná prostranství všeobecná
NSlr			Plochy smíšené nezastavěného území - lesní a rekreační	MX	MX		smíšené krajinné jné
NPu	NPu		Plochy přírodní - luční	NX	NX		přírodní jiné
NPl			Plochy přírodní - lesní				
NPv			Plochy přírodní - vodní	NU	NU		přírodní všeobecné
NPs	NPs		Plochy přírodní - smíšené				
ZZ	ZZ		Zeleň - zahrady a sady	ZZ	ZZ		zeleň zahradní a sadová

B9 ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - KOORDINAČNÍ VÝKRES
navržená změna označení rozvojových ploch

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
Z1	Z.1
Z2	Z.2
Z3	Z.3
Z4	Z.4
Z5	Z.5
Z6	Z.6
Z7	Z.7
Z8	Z.8
-	
Z10	Z.10
Z11	Z.11
Z12	Z.12
Z13	Z.13
Z14	Z.14
Z15	Z.15
Z16	Z.16
Z17	Z.17
Z18 - plocha byla zastavěna	
Z19	Z.19
Z20	Z.20
Z21	Z.21
Z22	Z.22
Z23	Z.23
Z24	Z.24
Z25	Z.25
Z26	Z.26
-	
Z28	Z.28
Z29	Z.29

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
K1	K.1
K2	K.2
K3	K.3
K4	K.4
K5	K.5
K6	K.6
K7	K.7
K8	K.8
K9	K.9
K10	K.10
K11	K.11
K12	K.12
K13	K.13
R1	R.1
R2	R.2
R3	R.3
R4	R.4
R5	R.5
R6	R.6

B10 ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - KOORDINAČNÍ VÝKRES
navržená podoba čistopisu po vydání Změny č. 3

MAPOVÝ PODKLAD :

- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- budovy
- vrstevnice po 2 m, po 10 m
- vodní plocha / vodní tok
- vodní plocha - břehovka
- vodní zdroj

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ :

- hranice řešeného území
- hranice zastavěného území ke dni 30.06.2025
- Z — zastavitelné plochy
- K — plochy změn uspořádání krajiny

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ :

stav plochy stabilizované	návrh plochy změn	územní rezerva	
BH	BH		bydlení hromadné
RI	RI		rekreace individuální
OV	OV		občanské vybavení veřejné
OS	OS		občanské vybavení sport
OH	OH		občanské vybavení hřbitovy
PU	PU		veřejná prostranství všeobecná
SV	SV	R	smíšené obytné venkovské
DS	DS		doprava silniční
TU	TU		technicka infrastruktura všeobecná
VD	VD		výroba drobná a služby
VX	VX		výroba a skladování jiné
VU	VU	R	výroba všeobecná
WU	WU		vodní a vodohospodářské všeobecné
NU	NU		přírodní všeobecné
NX	NX		přírodní jiné
AU	AU		zemědělské všeobecné
LU	LU		lesní všeobecné
MU	MU		smíšené krajinné všeobecné
MX	MX		smíšené krajinné jiné
ZZ	ZZ		zeleň zahradní a sadová

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY :

stav	návrh	
LBK	LBK	lokální biokoridor
LBC	LBC	lokální biocentrum

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA :

stav	návrh	
	CNZ:E05b	koridor pro umístění liniové stavby technické infrastruktury
		splašková kanalizace gravitační
		čistírna odpadních vod (ČOV)
		vodovod lokální
		vodojem
		nadzemní vedení tranzitní VN 400 kV, stožár
		nadzemní vedení VN 22 kV, sloup
		trafostanice 22 / 0,4 kV

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ :

- ochranné pásmo silnice nebo leteckého koridoru
- pásmo hygienické ochrany staveb
- ochranné pásmo hřbitova
- ochranné pásmo venkovního vedení VN
- záplavové území
- pásmo hygienické ochrany vodního zdroje - I.stupeň
- pásmo hygienické ochrany vodního zdroje - II.stupeň
- pásmo 50 m od hranice lesa
- hranice evidované lokality ochrany přírody
- PP — hranice přírodního parku
- skládka uzavřená
- nemovitá kulturní památka - objekt, budova
- kulturně hodnotný objekt, budova
- kříž
- ochranné pásmo přírodní rezervace Kamenná trouba
- migrační koridor chráněných druhů velkých savců

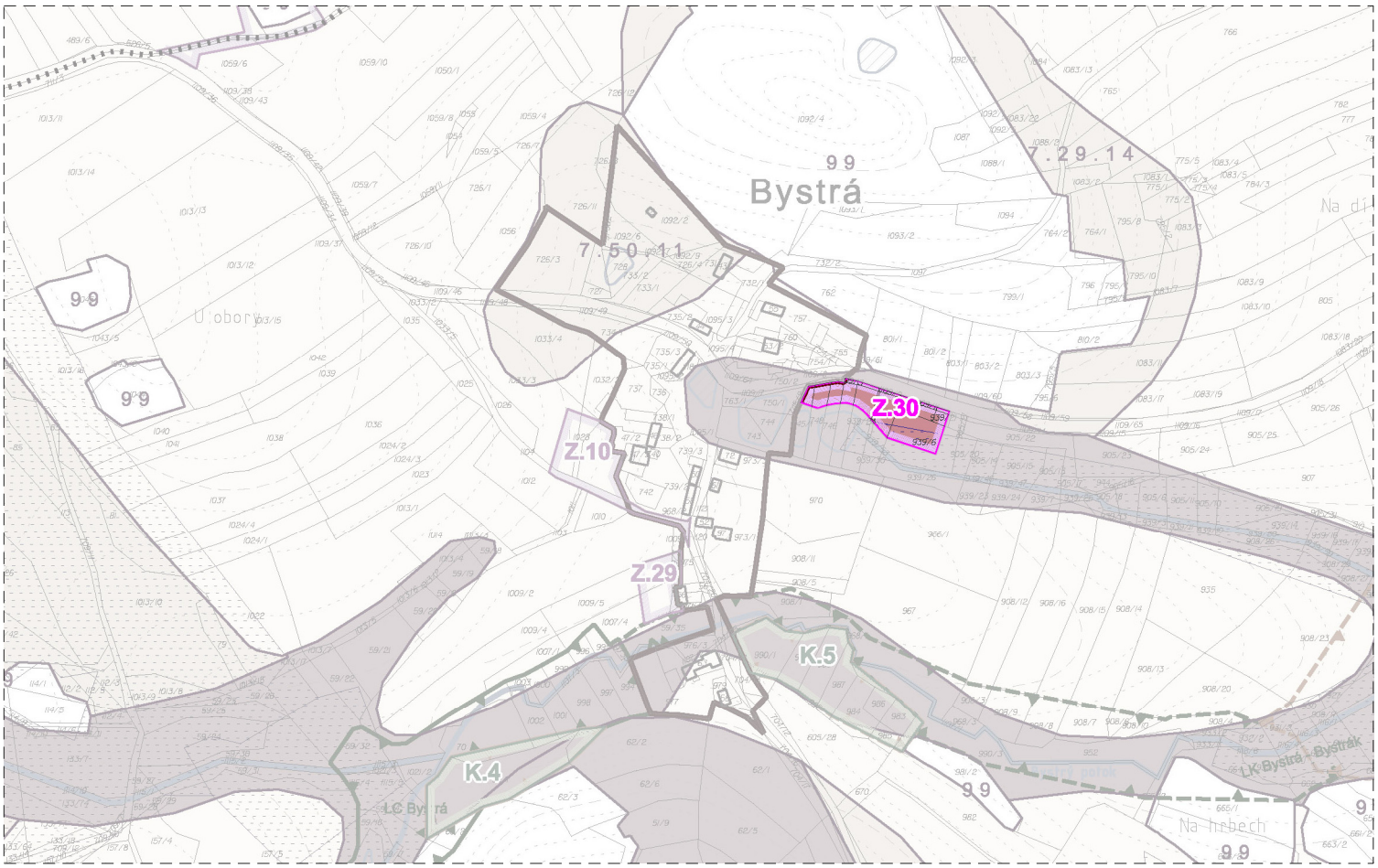
Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování výjimenovaných druhů staveb.

KATASTRÁLNÍ ČLENĚNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

M 1 : 5000

0 100 200 300 400 m

B11 ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
místní část B Y S T R Á



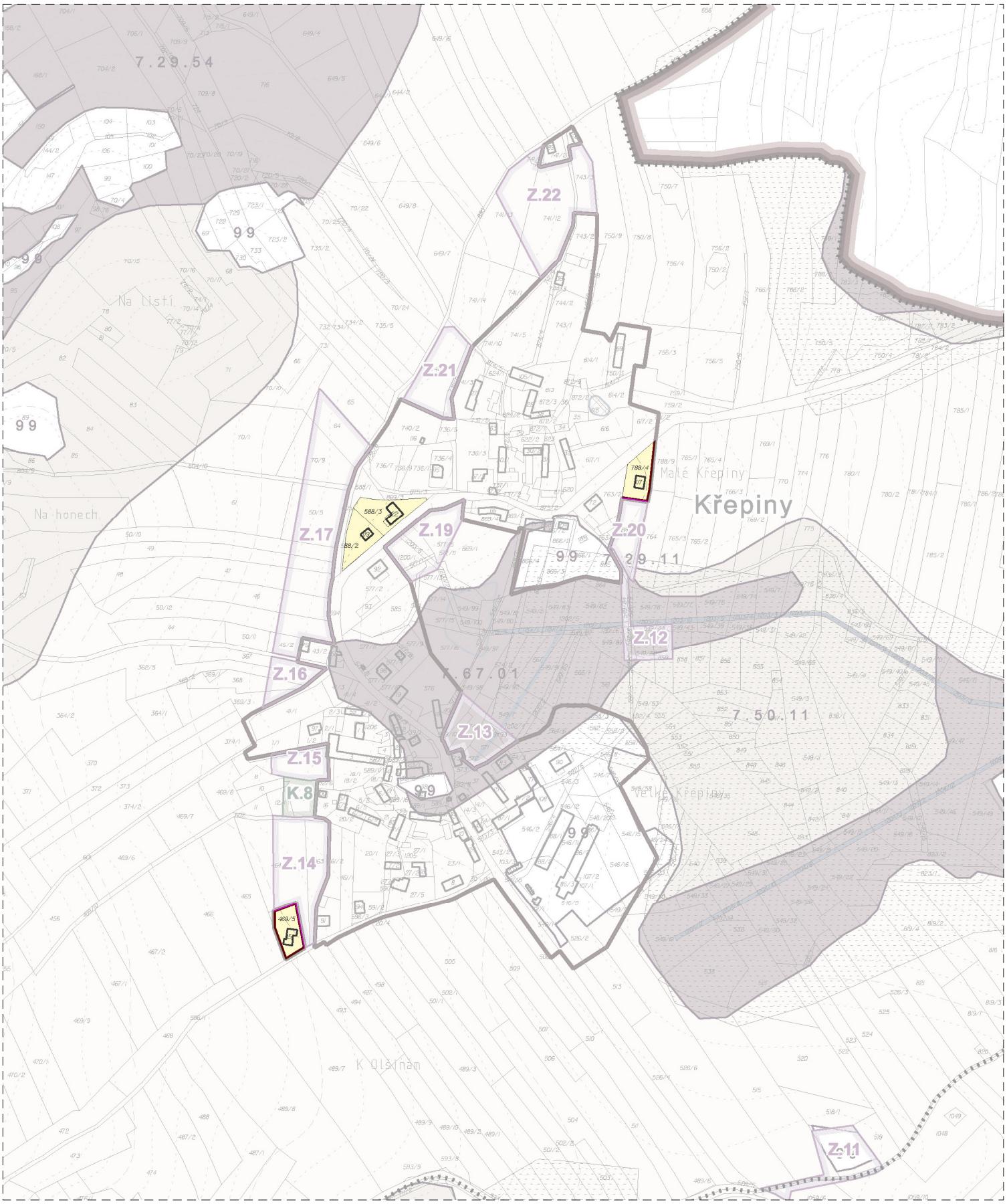
LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE **B13**.

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

B12 ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
místní část K Ř E P I N Y



LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE **B13**.

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

B13 ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
l e g e n d a + tabulka jevů se změnou grafického projevu

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY :

	hranice zastavěného území ke dni 30.06.2025
Z	maximální rozsah záboru ZPF z důvodu zástavby

JEVY, KTERÉ SE TOUTO ZMĚNOU Z VÝKRESU ZPF VYPOUŠTÍ :

	Zastavěné plochy, nezapsané do katastru nemovitostí
	Plochy, na kterých již probíhá výstavba
1	Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití v první etapě
2	Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití ve druhé etapě
A	Písmenné označení etapizační řady doplněné číslem pro pořadí etapizace
	Silnice II.třídy
	Silnice III.třídy

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ NÁZVU I GRAFICKÉHO PROJEVU :

podoba **před** úpravou v této změně	podoba **po** úpravě v této změně	
	stav **návrh**	
Plochy územního systému ekologické stability		lokální biokoridor
		lokální biocentrum

B15 ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
navržená změna označení rozvojových ploch

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
Z1	Z.1
Z2	Z.2
Z3	Z.3
Z4	Z.4
Z5	Z.5
Z6	Z.6
Z7	Z.7
Z8	Z.8
-	
Z10	Z.10
Z11	Z.11
Z12	Z.12
Z13	Z.13
Z14	Z.14
Z15	Z.15
Z16	Z.16
Z17	Z.17
Z18 - plocha byla zastavěna	
Z19	Z.19
Z20	Z.20
Z21	Z.21
Z22	Z.22
Z23	Z.23
Z24	Z.24
Z25	Z.25
Z26	Z.26
-	
Z28	Z.28
Z29	Z.29

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
K1	K.1
K2	K.2
K3	K.3
K4	K.4
K5	K.5
K6	K.6
K7	K.7
K8	K.8
K9	K.9
K10	K.10
K11	K.11
K12	K.12
K13	K.13

B16 **ZMĚNA Č. 3 ÚP ŘEČICE - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU**
navržená podoba čistopisu po vydání Změny č. 3

MAPOVÝ PODKLAD :

- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- budovy
- vrstevnice po 2 m, po 10 m
- vodní plocha / vodní tok
- vodní plocha - břehovka
- vodní zdroj

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ :

- hranice řešeného území
- hranice zastavěného území ke dni 30.06.2025
- Z — maximální rozsah záboru ZPF z důvodu zástavby
- K — maximální rozsah záboru ZPF z důvodu změny uspořádání krajiny

STAV PŮDNÍHO FONDU :

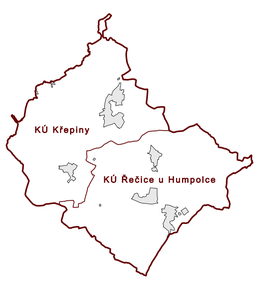
- hranice BPEJ
- 8. 50. 01 — kód BPEJ
- meliorované území
- půdy 1. třídy ochrany
- půdy 2. třídy ochrany
- půdy 3. třídy ochrany
- půdy 4. třídy ochrany
- půdy 5. třídy ochrany
- plochy, které nejsou součástí ZPF

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ :

- záplavové území
- pásmo hygienické ochrany vodního zdroje - I.stupeň
- pásmo hygienické ochrany vodního zdroje - II.stupeň

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY :

stav	návrh	
LBK	LBK	lokální biokoridor
LBC	LBC	lokální biocentrum



KATASTRÁLNÍ ČLENĚNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

M 1 : 5000

0 100 200 300 400 m

P ř í l o h a č. 1

Textová část ÚP Řečice s vyznačením úprav prováděných v rámci
Změny č. 3 ÚP Řečice

Žluté i zelené zvýraznění textu je významově rovnocenné. (Rozdíl má pouze pracovní charakter a to v systému řazení navržených úprav do výrokové části OOP.)

Ú Z E M N Í P L Á N Ř E Č I C E
Ú P L N É Z N Ě N Í P O V Y D Á N Í ~~Z M Ě N Y Č . 2~~ Z M Ě N Y Č . 3

A1 T e x t o v á č á s t

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I :

Pořizovatel: Městský úřad Humpolec, Stavební úřad	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Bc. Petra Tošerová Funkce: referentka územního plánování Podpis:	
Správní orgán, který vydal ~~Změnu č.2~~ Změnu č. 3 ÚP Řečice: Zastupitelstvo obce Řečice	
Pořadové číslo poslední změny: ~~2~~ 3	
Datum nabytí účinnosti ~~změny č. 2~~ Změny č. 3 :	otisk úředního razítka

O B S A H T E X T O V É Č Á S T I :

1. Vymezení zastavěného území 5

2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot území obce 5

2.1. Koncepce rozvoje řešeného území 5

2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území 5

2.2.1. Civilizační hodnoty území 5

2.2.2. Přírodní hodnoty území 6

3. Urbanistická koncepce 7

3.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce 7

3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch 7

3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory 7

3.1.3. Zásady rozvoje území 7

3.1.4. Systém sídelní zeleně 8

3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území 9

3.2.1. ~~Plochy přestavby~~ Transformační plochy 9

3.2.2. Zastavitelné plochy 9

4. Koncepce veřejné infrastruktury 13

4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury 13

4.1.1. Dopravní infrastruktura 13

4.1.2. Technická infrastruktura 13

4.1.3. Občanské vybavení 14

4.1.4. Veřejná prostranství 14

4.1.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu 14

4.2. Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury 15

4.3. Podmínky pro využití koridorů veřejné infrastruktury 15

4.3.1. Koridory technické infrastruktury

5. Koncepce uspořádání krajiny 16

5.1. Charakteristika koncepce uspořádání krajiny 16

5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny 16

5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability 17

5.1.3. Vodní hospodářství 18

5.1.4. Dobývání nerostů 19

5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny 19

6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 20

6.1. Plochy bydlení 20

6.1.1. ~~Bydlení - hromadné v bytových domech (BH)~~ Bydlení hromadné (BH) 20

6.2. Plochy rekreace 21

6.2.1. ~~Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)~~ Rekreace individuální (RI) 21

6.3. Plochy občanského vybavení 22

6.3.1. ~~Občanské vybavení - veřejné (OV)~~ Občanské vybavení veřejné (OV) 22

6.3.2. ~~Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)~~ Občanské vybavení sport (OS) 23

6.3.3. ~~Občanské vybavení – hřbitovy (OH)~~ Občanské vybavení hřbitovy (OH) 24

6.4. Plochy veřejných prostranství 24

6.4.1. ~~Veřejná prostranství (PV)~~ Veřejná prostranství všeobecná (PU) 24

6.5. Plochy smíšené obytné 25

6.5.1. ~~Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)~~ Smíšené obytné venkovské (SV) 25

6.6. Plochy dopravní infrastruktury 26

6.6.1. ~~Dopravní infrastruktura – silniční (DS)~~ Doprava silniční (DS) 26

6.7. Plochy technické infrastruktury 27

6.7.1. ~~Technická infrastruktura (TI)~~ Technická infrastruktura všeobecná (TU) 27

6.8. Plochy výroby a skladování 27
6.8.1. ~~Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)~~ Výroba drobná a služby (VD) 27
6.8.2. ~~Výroba a skladování - se specifickým využitím (VX)~~ Výroba a skladování jiné (VX) 28
6.9. Plochy smíšené výrobní 28
6.9.1. ~~Plochy smíšené výrobní (VS)~~ Výroba všeobecná (VU) 28
6.10. Plochy vodní a vodohospodářské 29
6.10.1. ~~Plochy vodní a vodohospodářské (W)~~ Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) 29
6.11. Plochy zemědělské 30
6.11.1. ~~Plochy zemědělské (NZ)~~ Zemědělské všeobecné (AU) 30
6.12. Plochy lesní 31
6.12.1. ~~Plochy lesní (NL)~~ Lesní všeobecné (LU) 31
6.13. Plochy smíšené nezastavěného území 31
6.13.1. ~~Plochy smíšené nezastavěného území (NS)~~ Smíšené krajinné všeobecné (MU) 31
6.13.2. ~~Plochy smíšené nezastavěného území - lesní a rekreační (NSlr)~~ Smíšené krajinné jiné (MX) 32
6.14. Plochy přírodní 34
6.14.1. ~~Plochy přírodní – luční (NPu)~~ Přírodní jiné (NX) 34
6.14.2. ~~Plochy přírodní – lesní (NPl)~~ Přírodní jiné (NX) 35
6.14.3. ~~Plochy přírodní – vodní (NPv)~~ Přírodní všeobecné (NU) 35
6.14.4. ~~Plochy přírodní – smíšené (NPs)~~ Přírodní všeobecné (NU) 36
6.15. Plochy systému sídelní zeleně 34
6.15.1. ~~Zeleň – zahrady a sady (ZZ)~~ Zeleň zahradní a sadová (ZZ) 34

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 38
7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 38
7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury 38
7.3. Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES 38

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 39
8.1. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury 39

9. Stanovení kompenzačních opatření 40

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv 40
10.1. Vymezení ploch a koriorů územních rezerv 40
10.2. Podmínky pro využití ploch územních rezerv 40
10.2.1. Hlavní způsob využití 40
10.2.2. Nepřípustný způsob využití 40

11. Stanovení etapizace změn v území 41
11.1. Etapizace mezi zastavitelnými plochami 41

12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části 41

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
KÚ	katastrální území
~~LC~~ LBC	lokální biocentrum
~~LK~~ LBK	lokální koridor
~~NK~~ NRBK	nadregionální biokoridor
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí

D E F I N I C E P O J M Ů :

V ÚP Řečice se rozumí

- budovou nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
- drobnými stavbami stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m^2 a výška 4,5 m, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a stavby na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 30 m^2 a výška 5 m. Za drobné stavby se nepovažují stavby garáží, skladů hořlavin a výbušnin, stavby pro civilní ochranu, požární ochranu, stavby uranového průmyslu a jaderných zařízení, sklady a skládky nebezpečných odpadů a stavby vodních děl.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 zák.č.183/2006 Sb. ke dni ~~31.12.2021~~ 30.06. 2025. Zastavěné území se skládá z třinácti samostatných částí o celkové výměře 36,74 ha. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v těchto výkresech ÚP Řečice:

- A2 - Výkres základního členění území
- A3 - Hlavní výkres

2. KONCEPCE ROZVOJE A OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ OBCE

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

a) Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný hospodářský rozvoj, pro zlepšování sociální soudržnosti a pro zkvalitňování životních podmínek. Rozvíjet jednotlivé funkční složky řešeného území tak, aby byly zachovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

b) Soustředit nově navrženou zástavbu především do prostoru mezi Velkými a Malými Křepinami a posilovat tak propojení těchto částí.

c) V ostatních místních částech novou zástavbu rozvíjet v přiměřeném rozsahu a rozvolněně po obvodu zastavěného území tak, aby nehrozilo riziko narušení identity obce budoucí soustředěnou výstavbou na jednom místě.

d) Preferovat integraci nerušivých ekonomických aktivit uvnitř zastavěného území. Funkčně i prostorově oddělit plochy pro výrobu a skladování od obytných ploch, veřejných prostranství a jiných chráněných venkovních prostorů.

e) Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné dopravní a technické infrastruktury uvnitř zastavěného území i zastavitelných ploch.

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. Civilizační hodnoty území

2.2.1.1. Archeologické hodnoty území

a) Při případném archeologickém nálezu v řešeném území je nutno postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči.

2.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území

a) Při rozhodování o využití území zohlednit existenci objektů, které přispívají k posilování identity území. Jedná se zejména o evidované nemovité kulturní památky a ostatní kulturně hodnotné objekty, včetně drobných sakrálních staveb.

2.2.1.3. Urbanistické a architektonické hodnoty území

a) Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým

ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu či použitými materiály narušovaly hodnoty území.

b) Nepřipouštět zásadní zásahy do urbanisticky hodnotných prostorů. Při rozhodování o využití území zohlednit zejména existenci architektonicky hodnotných objektů veřejných prostranství a sídelní zeleně. Respektovat pozitivní působení tradičních stavebních dominant v obrazu obce a potlačit působení rušivých dominant.

c) Při přestavbách a rekonstrukcích architektonicky hodnotných objektů musí být zachován jejich původní vzhled a charakter.

d) Zásahy do veřejných prostranství a sídelní zeleně povolovat pouze v nezbytně nutném rozsahu tak, aby nebyl narušen jejich charakter. Zvyšovat podíl sídelní zeleně.

2.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty území

a) Posilovat význam návsí jako kulturně společenských center jednotlivých místních částí.

b) Zachovávat a rozvíjet stavby a zařízení veřejné infrastruktury v řešeném území. Respektovat ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury.

c) Podporovat v přiměřeném rozsahu využití krajiny k zemědělským účelům.

2.2.2. Přírodní hodnoty území

Ochrana a rozvoj přírodně hodnotných lokalit je řešena v rámci podmínek využití ploch přírodních – viz. kapitola 6. Pro ochranu a rozvoj hodnot krajinného rázu stanovuje ÚP Řečice tyto obecné zásady:

a) Neměnit charakter přírodních horizontů. Na pohledově exponovaných horizontech neodstraňovat trvale zeleň a neumisťovat stavby, které by působily rušivým dojmem.

b) Chránit ekologicky významné biotopy, významné krajinné prvky, významné solitérní stromy, skupiny stromů, a ostatní charakteristické prvky krajinné zeleně.

c) Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, které zajišťují snižování negativních vlivů zástavby na krajinu (viz. kapitola 6).

d) Nezvyšovat podíl orné půdy na úkor ostatních druhů zemědělských pozemků.

e) Posilovat polyfunkční využití krajiny.

f) Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu. Zejména se jedná o obnovu alejí a stromořadí podél historických cest a zemědělských účelových komunikací, které by měly členit rozsáhlé monokultury orné půdy. Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél vodních toků a dále ve formě zatravněných svodných průlehů.

g) Realizovat ÚSES a vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů v rámci jednotlivých druhů přírodních ploch.

h) Doplňovat břehové porosty a obnovovat zaniklé vodní plochy.

i) Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných a vymezených lokalitách.

j) Území dotčené migračním koridorem chráněných druhů velkých savců (jev A036b) ponechat bez souvislých liniových překážek bránících pohybu migrující zvěře (např. oplocení, ohrady, atp.).

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch

a) V řešeném území zůstává zachována stávající sídelní struktura, která logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu a z dlouhodobého vývoje osídlení.

b) Je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritou je integrace nerušivých výrobních aktivit a služeb do stávajících smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

c) Vytvářeny budou především podmínky pro rozvoj obytné zástavby. Rozvoj výroby bude omezen pouze na doplnění stávajících výrobních areálů.

d) Zástavba bude rozvíjena tak, aby nedošlo k pohledovému narušení kulturně historických dominant či jiné estetické degradaci navazujících prostorů. Jedná se zejména o okolí kostela sv.Jiří v Řečici.

e) Není přípustné narušení stávající urbanistické struktury v centru všech místních částí. Návesní prostory zůstávají i nadále jádrem sídel. Je nutno respektovat a ochraňovat jejich hodnoty a posilovat jejich funkce jako kulturně společenského centra.

3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

a) Prioritně rozvíjet především Křepiny, jako největší místní část, kde jsou s ohledem na rozvinutější infrastrukturu obecně vhodnější podmínky pro umísťování zástavby. V místních částech Řečice, Bystrá a Záběhlice se předpokládá se především přestavba stávajících nevyužitých objektů tak, aby byl zachován venkovský charakter obcí.

b) Rozvoj obytné zástavby soustředit především do prostoru mezi Velkými a Malými Křepinami tak, aby budoucí zástavba posilovala propojení uvedených částí obce.

c) Výrobu rozvíjet pouze v návaznosti na stávající výrobní areály v Křepinách a v Řečici.

3.1.3. Zásady rozvoje území

a) Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině či izolovaně uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na plochu veřejně přístupných komunikací, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek.

b) Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu. Rozvojové plochy musí přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

c) Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama sídel či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.

d) V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály mohly narušovat urbanistické či architektonické hodnoty v území.

e) Zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí.

f) Budovy na stavebních pozemcích, které sousedí s nezastavěným územím, musí být umístěny tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

g) U meliorovaných částí ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě, musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.

3.1.4. Systém sídelní zeleně

3.1.4.1. Zeleň veřejná

Pro rozvoj veřejné sídelní zeleně nejsou vymezeny samostatné plochy, sídelní zeleň by však měla být součástí všech rozvojových ploch. Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí zvyšování podílu stromové zeleně, zejména ve volných prostorech. Preferovány jsou původní druhy dřevin.

Všechny prvky veřejné sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. Sídelní zeleň může být obměňována výhradně postupným výběrovým způsobem a přiměřeně doplňována s cílem dosažení různé věkové a druhové skladby dřevin.

3.1.4.2. Zeleň soukromá

ÚP Řečice nestanovuje podmínky pro úpravy soukromé zeleně. Pouze v případě, že je zastavěná část stavebního pozemku orientována do volné krajiny, musí být přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně.

3.2.1. ~~Plochy přestavby~~ Transformační plochy

ÚP Řečice nevymezuje žádné ~~plochy přestavby~~ transformační plochy.

3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
~~Z1~~ Z.1	~~TI~~ TU	~~technická infrastruktura~~ technická infrastruktura všeobecná	• Plocha je určena pro výstavbu ČOV Řečice • Stavby nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 5 m od katastrální hranice lesa. • Zachovávat nezastavitelný pruh o šířce 6 m podél břehu vodního toku. • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,29
~~Z2~~ Z.2	DS	~~dopravní infrastruktura – silniční~~ doprava silniční	• Plocha je určena pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu ~~Z3~~ Z.3.	0,04
~~Z3~~ Z.3	SV	~~plochy smíšené obytné - venkovské~~ smíšené obytné venkovské	• Stavby nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 5 m od katastrální hranice lesa. • Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,38
~~Z4~~ Z.4	SV	~~plochy smíšené obytné - venkovské~~ smíšené obytné venkovské	-	0,16
~~Z5~~ Z.5	~~VS~~ VU	~~plochy smíšené výrobní~~ výroba všeobecná	• V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny nejvyšší přípustné hladiny hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru ani v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době. Tato podmínka platí pro stávající i územním plánem navržené prostory.	0,65

~~Z6~~ Z.6	~~VS~~ VU	~~plochy smíšené výrobní~~ výroba všeobecná	• Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. • V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny nejvyšší přípustné hladiny hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru ani v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době. Tato podmínka platí pro stávající i územním plánem navržené prostory.	0,47
~~Z7~~ Z.7	VD	~~výroba a skladování~~ ~~- drobná výroba a výrobní služby~~ výroba drobná a služby	• Respektovat ochranné pásmo vedení VN.	1,51
~~Z8~~ Z.8	SV	~~plochy smíšené obytné~~ ~~- venkovské~~ smíšené obytné venkovské	• Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,38
~~Z10~~ Z.10	SV	~~plochy smíšené obytné~~ ~~- venkovské~~ smíšené obytné venkovské	-	0,26
~~Z11~~ Z.11	VX	~~výroba a skladování~~ ~~- se specifickým využitím~~ výroba a skladování jiné	• Respektovat ochranné pásmo silnice III/34761. • Část plochy se nachází na rekultivované skládce, výstavbou proto nesmí být porušena krycí souvrství.	0,33
~~Z12~~ Z.12	~~TI~~ TU	~~technická infrastruktura~~ technická infrastruktura všeobecná	• Plocha je určena pro výstavbu ČOV Křepiny • Zachovávat nezastavitelný pruh o šířce 6 m podél břehu vodního toku. • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,18

~~Z13~~ Z.13	SV	~~plochy smíšené obytné - venkovské~~ smíšené obytné venkovské	• Stavby nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 5 m od katastrální hranice lesa. • Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. • Zachovávat nezastavitelný pruh o šířce 6 m podél břehu vodního toku. • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,30
~~Z14~~ Z.14	SV	~~plochy smíšené obytné - venkovské~~ smíšené obytné venkovské	-	~~0,62~~ 0,53
~~Z15~~ Z.15	SV	~~plochy smíšené obytné - venkovské~~ smíšené obytné venkovské	• Plocha je určena pouze pro doprovodné funkce ke stávajícím obytným budovám. Realizace nových staveb pro bydlení není přípustná.	0,15
~~Z16~~ Z.16	SV	~~plochy smíšené obytné - venkovské~~ smíšené obytné venkovské	-	0,16
~~Z17~~ Z.17	SV	~~plochy smíšené obytné - venkovské~~ smíšené obytné venkovské	• Pro tuto plochu je stanovena etapizace, zástavba je přípustná až ve druhé etapě.	1,13
~~Z18~~	~~SV~~	~~plochy smíšené obytné - venkovské~~	~~-~~	~~0,33~~
~~Z19~~ Z.19	SV	~~plochy smíšené obytné - venkovské~~ smíšené obytné venkovské	-	0,32
~~Z20~~ Z.20	SV	~~plochy smíšené obytné - venkovské~~ smíšené obytné venkovské	• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	~~0,30~~ 0,18
~~Z21~~ Z.21	SV	~~plochy smíšené obytné - venkovské~~ smíšené obytné venkovské	-	0,32
~~Z22~~ Z.22	SV	~~plochy smíšené obytné - venkovské~~ smíšené obytné venkovské	-	0,73

~~Z23~~ Z.23	SV	~~plochy smíšené obytné - venkovské~~ smíšené obytné venkovské	-	0,11
~~Z24~~ Z.24	SV	~~plochy smíšené obytné - venkovské~~ smíšené obytné venkovské	-	0,45
~~Z25~~ Z.25	SV	~~plochy smíšené obytné - venkovské~~ smíšené obytné venkovské	-	0,13
~~Z26~~ Z.26	RI	~~rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci~~ rekreace individuální	• Stavby nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 5 m od katastrální hranice lesa. • Zachovávat nezastavitelný pruh o šířce 6 m podél břehu vodního toku.	0,05
~~Z28~~ Z.28	SV	~~plochy smíšené obytné - venkovské~~ smíšené obytné venkovské	-	0,51
	ZZ	~~zeleň – zahrady a sady~~ zeleň zahradní a sadová		
~~Z29~~ Z.29	SV	~~plochy smíšené obytné - venkovské~~ smíšené obytné venkovské	-	0,12
	ZZ	~~zeleň – zahrady a sady~~ zeleň zahradní a sadová		
Z.30	SV	smíšené obytné venkovské	• Vstup na stavební pozemek bude zajištěn z přilehlé silnice III/34761. • Výstavba bude realizována s ohledem na ochranu alejových stromů rostoucích podél silnice III/34761, v případě kolizní situace pak s ohledem na jejich možnou obnovu v podobě nové výsadby. • Bude zachován stávající pruh roztroušené zeleně v minimální šířce 10 m od břehu vodního toku. • Podélná osa hmotově dominantního stavebního objektu bude na stavebním pozemku orientována rovnoběžně s osou silnice III/34761. • Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 14 m od katastrální hranice lesa.	0,26
součet:				~~11,32~~ 11,04

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umísťování staveb jsou uvedeny v kap. 6.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1.1. Silnice I.-III.třídy

Úseky silnic jsou v řešeném území územně stabilizované a ÚP Řečice nenavrhuje žádné úpravy jejich tras.

4.1.1.2. Místní a účelové komunikace

ÚP Řečice předpokládá rozvoj místních komunikací v rámci ostatních druhů zastavitelných ploch, jejichž podmínky využití připouštějí stavby související dopravní infrastruktury. Současně je pro rozvoj místních komunikací samostatně vymezena zastavitelná plocha ~~Z2~~ Z.2, která je určena pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující zastavitelnou plochu ~~Z3~~ Z.3.

4.1.1.3. Dopravně zklidněné plochy a parkování

Veřejná parkoviště nejsou navržena. Zřizování parkovacích míst je řešeno v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V podmínkách pro umisťování staveb na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je stanovena povinnost zřízení odpovídajícího množství parkovacích míst.

4.1.2. Technická infrastruktura

4.1.2.1. Vodovod

ÚP Řečice nezasahuje do stávající koncepce zásobování pitnou vodou, předpokládá se pouze rozšíření vodovodu v rámci řešení infrastruktury pro jednotlivé zastavitelné plochy. Veřejný vodovod bude zároveň sloužit k protipožárnímu zásahu, proto musí být při výstavbě vodovodní sítě dodržena minimální potřebná dimenze potrubí a současně musí být v dostatečném množství osazeny požární hydranty.

4.1.2.2. Kanalizace a ČOV

ÚP Řečice navrhuje výstavbu centralizovaného systému likvidace odpadních vod v místní části Křepiny, který předpokládá výstavbu ČOV a splaškové kanalizace. ÚP Řečice vymezuje jednotlivé trasy splaškové kanalizace a plochu ~~Z12~~ Z.12, která je určena pro výstavbu ČOV Křepiny.

V místní části Řečice je navržena rovněž výstavba centralizovaného systému likvidace odpadních vod, který předpokládá výstavbu ČOV Řečice na zastavitelné ploše ~~Z1~~ Z.1 a splaškové kanalizace umožňující odkanalizování celé místní části.

Likvidace odpadních vod v Bystré a Záběhlicích bude řešena decentralizovaně (individuální likvidace v souladu s platnou legislativou).

Nově navržená kanalizace nesmí být řešena jako jednotná.

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním (přímo nebo s akumulací). Do doby realizace centralizovaného systému likvidace odpadních vod, musí být splaškové vody likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou. Po realizaci centralizovaného systému likvidace odpadních vod musí být napojení novostaveb na centralizovaný systém preferováno před individuální likvidací.

4.1.2.3. Plynovod

Řešené území není plynofikováno ani není plynofikace navržena

4.1.2.4. Rozvody elektřiny

ÚP Řečice vymezuje koridor ~~X3~~ CNZ.E05b o šířce 300 m pro výstavbu nadzemního vedení ZVN 400 kV Hradec – Mírovka. Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií na úrovni VN zůstává beze změny.

4.1.2.5. Telekomunikace a radiokomunikace

ÚP Řečice nenavrhuje úpravy stávajících ani výstavbu nových telekomunikačních či radiokomunikačních zařízení.

4.1.3. Občanské vybavení

4.1.3.1. Občanské vybavení – veřejné a komerční

Stávající stavby a zařízení občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované a vymezeny jako samostatné plochy ~~občanského vybavení – veřejného (OV)~~ občanské vybavení veřejné (OV) a ~~občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)~~ - občanské vybavení sport (OS), případně jsou tyto stavby součástí smíšených obytných ploch.

Pro rozvoj občanského vybavení nejsou vymezeny samostatné plochy, stavby a zařízení občanského vybavení mohou dále vznikat v rámci ~~smíšených obytných~~ ploch ~~venkovského charakteru (SV)~~ smíšených obytných venkovských (SV).

4.1.3.2. Občanské vybavení – stavby pro tělovýchovu a sport

Stávající sportovní plochy a stavby jsou v ÚP Řečice vymezeny jako samostatné plochy ~~občanského vybavení – stavby pro tělovýchovu a sport (OS)~~ - občanské vybavení sport (OS). ÚP Řečice nenavrhuje v této oblasti žádné změny.

4.1.3.3. Občanské vybavení – hřbitovy

Z důvodu specifických podmínek využití a ochrany veřejných pohřebišť jsou stávající hřbitovy vymezeny jako samostatné plochy ~~občanského vybavení – hřbitovy (OH)~~ - občanské vybavení hřbitovy (OH) . ÚP Řečice nenavrhuje v této oblasti žádné změny.

4.1.4. Veřejná prostranství

Jako ~~veřejná prostranství (PV)~~ veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou samostatně vymezeny volně přístupné plochy v centru obce. Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty i plochy ~~silniční dopravní infrastruktury (DS)~~ dopravy silniční (DS), které tvoří uliční síť.

ÚP Řečice proto nenavrhuje rozšíření stávajících ani vymezení nových veřejných prostranství mimo jednotlivé rozvojové plochy.

4.1.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu

K protipožárnímu zásahu bude využit veřejný vodovod. Při výstavbě vodovodu musí být dodržena minimální potřebná dimenze potrubí a současně na něm musí být v dostatečném množství umístěny požární hydranty.

Při výstavbě nových místních komunikací musí být dodrženy parametry umožňující průjezd požárních vozidel. Současně musí být v rámci rozvojových ploch vymezeny nástupní plochy pro požární techniku.

V ostatních oblastech ochrany obyvatelstva ani obrany státu nenavrhuje ÚP Řečice žádné stavby či opatření.

4.2. VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Tabulka vymezených staveb veřejné infrastruktury:

druh infrastruktury	popis	plošné upřesnění
technická infrastruktura	nadzemní vedení ZVN 400 kV Hradec – Mírovka	koridor ~~X3~~ CNZ.E05b o šířce 300 m
technická infrastruktura	ČOV Křepiny	plocha ~~Z12~~ Z.12
technická infrastruktura	splašková kanalizace Křepiny	koridor o šířce 3 m
technická infrastruktura	ČOV Řečice	plocha ~~Z1~~ Z.1
technická infrastruktura	splašková kanalizace Řečice	koridor o šířce 3 m

Tabulka vymezených koridorů veřejné infrastruktury:

označení koridoru	upřesnění využití koridoru	šíře koridoru	výměra (ha)
~~X3~~ CNZ.E05b	koridor pro výstavbu nadzemního vedení ZVN 400 kV Hradec – Mírovka	300 m	20,86
součet:			26,27

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a koridorů veřejné infrastruktury a podmínky pro umísťování staveb jsou uvedeny v kapitole 6 a v kapitole 4.3.

4.3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.3.1. Koridory technické infrastruktury

Koridory technické infrastruktury slouží k ochraně území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly budoucí realizaci stavby technické infrastruktury.

V plochách koridorů technické infrastruktury proto není možné provádět významné změny uspořádání krajiny (např. výstavba rybníků) ani provádět realizaci staveb, které mají charakter budov.

Platnost koridoru technické infrastruktury končí realizací příslušné stavby technické infrastruktury.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. CHARAKTERISTIKA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území či zastavitelné plochy.

5.1.1.1. Krajinný ráz

Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu jsou uvedeny v bodě 2.2.2.

Podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a v zastavitelných plochách nebyly s příslušným orgánem ochrany přírody dohodnuty. Krajinný ráz se bude posuzovat individuálně pro jednotlivé rozvojové záměry.

5.1.1.2. Prostupnost krajiny

Zachovávat stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací, případně obnovovat zaniklé cesty, zejména v nečleněných celcích orné půdy. Stabilizovat trasy zemědělských účelových komunikací výsadbou liniové zeleně podél komunikací.

5.1.1.3. Rekreační využití krajiny

ÚP Řečice nevymezuje smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím ani nenavrhuje úpravy sítě značených turistických a cyklistických tras.

5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability

5.1.2.1. Vymezení ÚSES

Tabulka prvků ÚSES, které jsou vymezeny v řešeném území:

úroveň	označení	stávající části		navržené části		
		cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)	cílové společenstvo	plocha změny uspořádání krajiny	výměra v řešeném území (ha)
lokální	~~LC~~ LBC Bystrá	lesní, vodní, smíšené	3,08	smíšené	~~K4~~ K.4	0,42
lokální	~~LC~~ LBC Bystrák	-	-	smíšené	~~K6~~ K.6 (část)	8,52
lokální	~~LC~~ LBC Dolíky	lesní, smíšené	0,33	-	-	-
lokální	~~LC~~ LBC K Loukovu	lesní, smíšené	3,73	-	-	-
lokální	~~LC~~ LBC Kamenná trouba	lesní, smíšené	0,53	-	-	-
lokální	~~LC~~ LBC Nad vodojemem	lesní	2,93	smíšené	~~K1~~ K.1 (část)	0,99
lokální	~~LC~~ LBC Skrýšov	lesní	0,73	-	-	-
lokální	~~LK~~ LBK Bystrá - Bystrák	lesní, smíšené	2,17	smíšené	~~K5~~ K.5, ~~K6~~ K.6 (část)	5,64
lokální	~~LK~~ LBK Bystrák - Panský Mlýn	-	-	smíšené	~~K7~~ K.7	0,65
lokální	~~LK~~ LBK Dolíky - K Loukovu	smíšené	1,67	smíšené	~~K9~~ K.9	0,10
lokální	~~LK~~ LBK K Loukovu - Dolní Město	smíšené	2,00	-	-	-
lokální	~~LK~~ LBK Nad vodojemem - Bystrá	lesní, vodní, smíšené	0,96	smíšené	~~K1~~ K.1 (část), ~~K3~~ K.3	4,75
lokální	~~LK~~ LBK Skrýšov - Dolíky	lesní, smíšené	0,31	-	-	-
lokální	~~LK~~ LBK Skrýšov - Nad vodojemem	lesní, luční, smíšené	5,19	-	-	-
součet:			23,63			21,07

Skladebné prvky ÚSES jsou vyznačeny ve výkrese A3 – hlavní výkres. Základní podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů jsou definovány v rámci podmínek využití přírodních ploch, které jsou uvedeny v kapitole 6. Přesnější podmínky pro jednotlivá společenstva jsou uvedeny v následujících bodech této kapitoly. Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

Mimo samotné plochy biokoridorů a biocenter jsou součástí ÚSES i interakční prvky. Interakčními prvky jsou všechny druhy krajinné zeleně (aleje, stromořadí, břehové porosty, osamocené stromy a skupiny stromů obklopené zemědělsky využívanými plochami apod.), svažité plochy se zachovalou

vegetací (meze, úvozy apod.) a drobné vodní toky a plochy. Veškeré stávající interakční prvky je nutné chránit a obnovovat. Ve všech vhodných a přirozených lokalitách je žádoucí rozvíjení nových interakčních prvků.

5.1.2.2. Zásady využití ploch ÚSES – lesní společenstva

Na všech ~~přírodních plochách lesních (NPl)~~ plochách přírodních jiných (NX) je třeba hospodaření přizpůsobit požadavku ÚSES. V lesním hospodářském plánu budou tyto porosty označeny a při prováděcím projektu přesně vymezeny v terénu. Na těchto plochách usilovat především o uchování a perspektivní obnovu přírodě blízkých listnatých smíšených porostů, rozvíjení vertikálního členění lesa, redukování velikosti pasek a předržování věku u kvalitních listnatých stromů. Je také nutné likvidovat nemocné stromy tj. stromy poškozené kůrovcem, či imisemi. Dále je nutná postupná redukce introdukovaných dřevin.

Vlastník lesa je povinen obnovovat lesní porosty stanovištně vhodnými dřevinami a udržovat je soustavně tak, aby se zlepšoval jejich stav, zvyšovala se jejich odolnost a zlepšovalo se plnění funkcí lesa. Ve vhodných podmínkách je žádoucí využívat přirozené obnovy. Přirozené obnovy nelze použít v porostech geneticky nevhodných. Vlastník lesa je povinen zvyšovat odolnost lesa a jeho stabilitu, zejména vhodnou druhovou skladbou dřevin a jejich rozmístěním v porostu, výchovou v mladých porostech, zakládáním zpevňovacích pásů na okraji i uvnitř lesních porostů, používáním vhodných způsobů a postupů obnovy a řazením sečí. V praxi to znamená nevysazovat smrkové a borové monokultury, ale podporovat změnu druhové skladby ve prospěch listnatých stromů jako zpevňující i meliorační dřeviny. Zavádět citlivější způsoby hospodaření, přecházet z holosečného způsobu hospodaření na maloplošný, podrostní a výběrový.

5.1.2.3. Zásady využití ploch ÚSES – luční společenstva

Louky je třeba udržovat, pravidelně kosit a vyloučit hnojení. Kosení je třeba provádět diferencovaně. Pcháčové louky dvakrát ročně, drobné ostřice kosit minimálně, bezkolencové kosit jednou za dva roky. U části plochy pak odložit kosení až po odkvětu trav.

5.1.2.4. Zásady využití ploch ÚSES – mokřadní a vodní společenstva

V blízkosti vodotečí je snahou zachovat, podpořit a obnovit břehové porosty olše, jasanu a keřového patra. U stojatých vod, rybníků a nádrží je vhodné trvalé zachování litorálního mělkého pásma s bažinnými porosty. Také je důležité zajištění dostatečného přítoku vody uspokojivé kvality a vytváření podmínek pro hnízdění vodního ptactva (např. zajištění stabilní hladiny v době hnízdění). Hráze rybníčků osázet vhodnými dřevinami, nejlépe dubem a klenem s podrostem keřů a s příměsí olše a jasanu.

5.1.2.5. Zásady pro realizaci a obnovu interakčních prvků

Stávající interakční prvky v podobě stromořadí je nutno postupně revitalizovat a různou věkovou a druhovou skladbou zvyšovat jejich odolnost a ekologické působení. Minimální šířka liniových interakčních prvků je 3 m. Upřesnění druhové skladby interakčních prvků bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

5.1.3. Vodní hospodářství

5.1.3.1. Vodní toky a vodní plochy

Úpravy vodních toků se předpokládají pouze v plochách ÚSES, kde je navržena revitalizace vodního toku v rámci příslušného biocentra či biokoridoru.

Pro umožnění provádění úprav vodních toků je stanoven ve vzdálenosti menší než 6 m od břehové čáry zákaz výstavby jakýchkoliv objektů, včetně objektů dočasných

Výstavba rybníků je navržena na plochách ~~K8~~ K.8, ~~K10~~ K.10 a ~~K11~~ K.11 o maximální celkové výměře 2,23 ha. Vodní plochy mohou být také zřizovány v rámci ~~přírodních ploch smíšených (NPs)~~ ploch

přírodních všeobecných (NU). Vodní plochy o maximální výměře 1 ha mohou být dále zřizovány v rámci ~~ploch zemědělských (NZ)~~ ploch zemědělských všeobecných (AU) a ~~smíšených ploch nezastavěného území (NS)~~ smíšených krajinných všeobecných (MU).

5.1.3.2. Ochrana před povodněmi

V řešeném území nejsou navržena aktivní protipovodňová opatření, pouze pasivní ve smyslu zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES podél vodních toků.

5.1.4. Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
~~K1~~ K.1	~~NPs~~ NU	~~plochy přírodní – smíšené~~ přírodní všeobecné	• V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných části plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	5,66
~~K2~~ K.2	~~NL~~ LU	~~plochy lesní~~ lesní všeobecné	-	9,18
~~K3~~ K.3	~~NPs~~ NU	~~plochy přírodní – smíšené~~ přírodní všeobecné	• V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných části plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,08
~~K4~~ K.4	~~NPs~~ NU	~~plochy přírodní – smíšené~~ přírodní všeobecné	-	0,42
~~K5~~ K.5	~~NPs~~ NU	~~plochy přírodní – smíšené~~ přírodní všeobecné	-	0,56
~~K6~~ K.6	~~NPs~~ NU	~~plochy přírodní – smíšené~~ přírodní všeobecné	• V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných části plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	13,60
~~K7~~ K.7	~~NPs~~ NU	~~plochy přírodní – smíšené~~ přírodní všeobecné	• V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných části plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,65

~~K8~~ K.8	~~W~~ WU	~~plochy vodní a vodohospodářské~~ vodní a vodohospodářské všeobecné	-	0,13
~~K9~~ K.9	~~NPs~~ NU	~~plochy přírodní – smíšené~~ přírodní všeobecné	-	0,10
~~K10~~ K.10	~~W~~ WU	~~plochy vodní a vodohospodářské~~ vodní a vodohospodářské všeobecné	• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	1,11
~~K11~~ K.11	~~W~~ WU	~~plochy vodní a vodohospodářské~~ vodní a vodohospodářské všeobecné	• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,99
~~K12~~ K.12	~~NPu~~ NX	~~plochy přírodní – luční~~ přírodní jiné	-	0,65
~~K13~~ K.13	~~NS~~ MU	~~plochy smíšené nezastavěného území~~ smíšené krajinné všeobecné	-	0,14
součet:				33,27

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. PLOCHY BYDLENÍ

6.1.1. ~~Bydlení - hromadné v bytových domech (BH)~~ Bydlení hromadné (BH)

6.1.1.1. Hlavní způsob využití

Trvalé hromadné bydlení v bytových domech.

6.1.1.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.1.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.

b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.1.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.

6.1.1.5. Podmínky pro umístění staveb

a) Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

b) Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro každou bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně napojené na veřejně přístupné pozemní komunikace.

6.1.1.6. Podmínky plošného uspořádání

a) Koeficient zastavění pozemku smí být nejvýše 40%. Koeficientem zastavění se rozumí podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a celkové plochy stavebního pozemku.

6.1.1.7. Podmínky prostorového uspořádání

a) Hmota budov nesmí přesahovat výškovou hladinu zástavby v okolí.

6.2. PLOCHY REKREACE

6.2.1. ~~Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)~~ Rekreace individuální (RI)

6.2.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci.

6.2.1.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.2.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.2.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.

6.2.1.5. Podmínky pro umístění staveb

a) Pro každou stavbu pro rodinnou rekreaci musí být vymezeno alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil. Skutečná vzdálenost parkovacího stání od okraje stavebního pozemku nesmí přesahovat 300 m.

6.2.1.6. Podmínky plošného uspořádání

a) Koeficient zastavění pozemku smí být nejvýše 15%. Koeficientem zastavění se rozumí podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a celkové plochy stavebního pozemku.

b) Podél okrajů stavebního pozemku, které hraničí s nezastavěným územím, musí být vysazena ochranná zeleň.

6.2.1.7. Podmínky prostorového uspořádání

a) Budovy mohou být nejvýše jednopodlažní s obytným podkrovím.

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

6.3.1. ~~Občanské vybavení - veřejné (OV)~~ Občanské vybavení veřejné (OV)

6.3.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou zřizovány ve veřejném zájmu (služby zejména v oblasti státní správy, školství, tělovýchovy a sportu, zdravotnictví, poštovnictví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského vyžití, požární ochrany a ochrany obyvatelstva), kromě hřbitovů.

6.3.1.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.

e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.3.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Bydlení a komerční občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.

b) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.

c) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.3.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.

6.3.1.5. Podmínky pro umístění staveb

a) Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

b) Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání pro osobní automobil, dopravně napojených na veřejně přístupné pozemní komunikace. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

6.3.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

a) Hmota budov nesmí přesahovat výškovou hladinu zástavby v okolí.

6.3.2. ~~Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)~~ Občanské vybavení sport (OS)

6.3.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro organizovaný či rekreační sport (včetně sociálního a hygienického zázemí), v jejichž rámci plošně převažují venkovní sportovní plochy.

6.3.2.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.

d) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.3.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.

b) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.

c) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.3.2.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech.

6.3.2.5. Podmínky pro umístění staveb

a) Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

b) Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání pro osobní automobil, dopravně napojených na veřejně přístupné pozemní komunikace.

6.3.3. ~~Občanské vybavení – hřbitovy (OH~~)

Občanské vybavení hřbitovy (OH)

6.3.3.1. Hlavní způsob využití

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

6.3.3.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

b) Stavby a zařízení, které jsou potřebné k provozu hřbitova.

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.

e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.3.3.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.3.3.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

6.4.1. ~~Veřejná prostranství (PV~~)

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy a zeleň.

6.4.1.2. Přípustný způsob využití

a) Opěrné stěny a terénní úpravy.

b) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury včetně parkovacích ploch.

c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.

d) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).

e) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).

f) Uliční mobiliář.

g) Dětská hřiště a průlezky.

6.4.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby občanského vybavení, pokud současně nepřesahují výměru 25 m^2 a výšku 5 m od úrovně terénu.

b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.4.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.

c) Nadzemní stavby a zařízení, které by narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy a vnímání pohledových dominant.

d) Garáže.

6.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

6.5.1. ~~Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)~~

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

6.5.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rekreace a občanské vybavení lokálního významu, kromě hřbitovů.

6.5.1.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

f) Stavby sloužící k chovu zvířat pro vlastní potřebu.

6.5.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Výroba, skladování a služby, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nebudou způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.

b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.5.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.

c) Stavby pro živočišnou výrobu.

6.5.1.5. Podmínky pro umístění staveb

a) Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

b) Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro každou bytovou jednotku nebo rodinný dům alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně napojené na veřejně přístupné pozemní komunikace. V případě, že jsou součástí ploch i veřejně přístupné stavby, musí být navíc na stavebním pozemku vymezen i odpovídající počet parkovacích stání pro osobní

automobil, dopravně napojených na veřejně přístupné pozemní komunikace. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

6.5.1.6. Podmínky plošného uspořádání

a) Koeficient zastavění pozemku smí být nejvýše 40%. Koeficientem zastavění se rozumí podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a celkové plochy stavebního pozemku.

b) Budovy na stavebních pozemcích, které sousedí s nezastavěným územím, musí být umístěny tak, aby byla do volné krajiny orientována nezastavěná část stavebního pozemku.

c) Pokud se v nezastavěné části stavebního pozemku nachází vzrostlé stromy, musí být během výstavby provedena opatření pro jejich ochranu. Pokud nikoliv, musí být výstavba doprovázena i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.

6.5.1.7. Podmínky prostorového uspořádání

a) Hmota budov nesmí přesahovat výškovou hladinu zástavby v okolí.

b) Charakter nově navržené zástavby musí odpovídat charakteru stávající zástavby v okolí.

6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6.6.1. ~~Dopravní infrastruktura – silniční (DS~~)
Doprava silniční (DS)

6.6.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro silniční dopravu (motorovou, cyklistickou i pěší).

6.6.1.2. Přípustný způsob využití

a) Doprovodná zeleň.

b) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.

c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.

d) Železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silnicí.

6.6.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby a zařízení dopravního vybavení (např. parkovací plochy, garáže, autobusové zastávky, autobusová nádraží, čerpací stanice pohonných hmot, myčky apod.), pokud nezasahují do ploch silnic ani místních komunikací.

6.6.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.6.1.5. Podmínky pro umístění staveb

a) Návrh dopravních staveb musí být v souladu s příslušnými normami.

6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

6.7.1. ~~Technická infrastruktura (TI~~)

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

6.7.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, vodojem, regulační stanice plynu, rozvodna, vysílač apod.), kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu.

6.7.1.2. Přípustný způsob využití

a) Doprovodná zeleň.

b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

6.8.1. ~~Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD~~)

Výroba drobná a služby (VD)

6.8.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení, sloužící k účelům drobné výroby, provozování služeb nebo skladování.

6.8.1.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

b) Stavby občanského vybavení.

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.8.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Bydlení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.

b) Výroba, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nebude způsobovat překračování hygienických limitů na okolních pozemcích určených k bydlení či rekreaci.

c) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.8.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů na okolních pozemcích určených k bydlení či rekreaci.

c) Stavby pro živočišnou výrobu.

6.8.1.5. Podmínky pro umístění staveb

a) Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

b) Podél okrajů stavebního pozemku, které sousedí s nezastavěným územím, musí být provedena výsadba dřevin na ploše o šířce alespoň 5 m.

6.8.1.6. Podmínky plošného uspořádání

a) Koeficient zastavění pozemku smí být nejvýše 40%. Koeficientem zastavění se rozumí podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a celkové plochy stavebního pozemku.

b) Budovy na stavebních pozemcích, které sousedí s nezastavěným územím, musí být umístěny tak, aby byla do volné krajiny orientována nezastavěná část stavebního pozemku.

6.8.1.7. Podmínky prostorového uspořádání

a) Hmota budov nesmí přesahovat výšku 10 m od úrovně terénu.

6.8.2. ~~Výroba a skladování - se specifickým využitím (VX~~)
Výroba a skladování jiné (VX)

6.8.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení určené pro provozování sběrného dvora.

6.8.2.2. Přípustný způsob využití

a) Doprovodná zeleň

b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.

c) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

d) Ploty

6.8.2.3. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.8.2.4. Podmínky plošného uspořádání

a) Po obvodu stavebního pozemku musí být provedena výsadba dřevin v přiměřeném rozsahu.

6.8.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

a) Hmota budov nesmí přesahovat výšku 5 m od úrovně terénu.

6.9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

6.9.1. ~~Plochy smíšené výrobní (VS~~)
Výroba všeobecná (VU)

6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení sloužící k výrobě nebo skladování.

6.9.1.2. Přípustný způsob využití

a) Doprovodná zeleň.

b) Služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití.

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.9.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.9.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby pro bydlení a rekreaci.

6.9.1.5. Podmínky pro umístění staveb

a) Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

b) Podél okrajů stavebního pozemku, které sousedí s nezastavěným územím, musí být provedena výsadba dřevin na ploše o šířce alespoň 5 m.

6.9.1.6. Podmínky plošného uspořádání

a) Koeficient zastavění pozemku smí být nejvýše 40%. Koeficientem zastavění se rozumí podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a celkové plochy stavebního pozemku.

6.9.1.7. Podmínky prostorového uspořádání

a) Hmota budov nesmí přesahovat výšku 10 m od úrovně terénu.

6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

6.10.1. ~~Plochy vodní a vodohospodářské (W~~)

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

6.10.1.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou.

6.10.1.2. Přípustný způsob využití

a) Mokřady.

b) Zeleň, zejména břehová.

c) Opěrné stěny a terénní úpravy.

d) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.

e) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

f) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

g) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.10.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k chovu ryb, k rybolovu a k rekreačnímu využití krajiny, pokud nemají charakter budov.

6.10.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby, které mají charakter budov.

c) Stavby a opatření, kterými by mohlo dojít ke snížení druhové rozmanitosti nebo zásahům do biotopů s výskytem zvláště chráněných druhů organismů.

6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

6.11.1. ~~Plochy zemědělské (NZ~~)
Zemědělské všeobecné (AU)

6.11.1.1. Hlavní způsob využití

Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např. orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady, zahrady a ostatní plochy).

6.11.1.2. Přípustný způsob využití

a) Zeleň a plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí).

b) Liniové stavby dopravní infrastruktury.

c) Liniové stavby technické infrastruktury.

d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.11.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter budov.

b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.

c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.

d) Zalesnění, pokud je zalesňovaná plocha menší než 1 ha a zároveň navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa a zároveň nezasahuje do půd I. a II. třídy ochrany.

e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m^2.

f) Terénní úpravy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m^2.

6.11.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby, které mají charakter budov.

c) Stavby a opatření, kterými by mohlo dojít ke snížení druhové rozmanitosti nebo zásahům do biotopů s výskytem zvláště chráněných druhů organismů.

6.12. PLOCHY LESNÍ

6.12.1. ~~Plochy lesní (NL~~)

Lesní všeobecné (LU)

6.12.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské, ochranné či zvláštního určení.

6.12.1.2. Přípustný způsob využití

a) Plochy pro chov lesní zvěře (např. obory a bažantnice).

b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.

c) Liniové stavby technické infrastruktury.

d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

e) Lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

6.12.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k lesnímu hospodářství či myslivosti, pokud nemají charakter budov.

b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.

c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění lesního hospodářství či chovu lesní zvěře.

d) Stavby pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky), pokud jsou přednostně využity trasy stávajících lesních účelových komunikací.

e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m^2.

f) Terénní úpravy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m^2.

6.12.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby, které mají charakter budov.

c) Stavby a opatření, kterými by mohlo dojít ke snížení druhové rozmanitosti nebo zásahům do biotopů s výskytem zvláště chráněných druhů organismů.

6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

6.13.1. ~~Plochy smíšené nezastavěného území (NS~~)

Smíšené krajinné všeobecné (MU)

6.13.1.1. Hlavní způsob využití

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru, plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí) a extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin.

6.13.1.2. Přípustný způsob využití

a) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.

b) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.13.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter budov.

b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.

c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.

d) Zalesnění, pokud je zalesňovaná plocha menší než 1 ha a zároveň navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa a zároveň nezasahuje do půd I. a II. třídy ochrany.

e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m^2.

f) Terénní úpravy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m^2.

6.13.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby, které mají charakter budov.

c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

d) Intenzivní zemědělské využití ploch.

e) Změna druhů pozemků na druhy ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy).

f) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).

g) Stavby a opatření, kterými by mohlo dojít ke snížení druhové rozmanitosti nebo zásahům do biotopů s výskytem zvláště chráněných druhů organismů.

6.13.2. ~~Plochy smíšené nezastavěného území - lesní a rekreační (NSlr)~~

Smíšené krajinné jiné (MX)

6.13.2.1. Hlavní způsob využití

Lesy s rekreačním využitím, případně rekreačně využívaný lesopark.

6.13.2.2. Přípustný způsob využití

a) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.

b) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.13.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k lesnímu hospodářství či myslivosti, pokud nemají charakter budov.

b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.

c) Sportovní plochy, pokud jsou určeny pouze pro neorganizovaný sport (volně přístupné).

d) Stavby k rekreačnímu využití krajiny, pokud současně nepřesahují výměru 25 m^2 a výšku 5 m od úrovně terénu.

e) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu rekreačního využití krajiny.

f) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

g) Terénní úpravy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m^2.

6.13.2.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby, které mají charakter budov s výjimkou staveb, které jsou uvedeny v předchozím bodě pod písm. d).

6.14.1. ~~Plochy přírodní – luční (NPu~~)
Přírodní jiné (NX)

6.14.1.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou a mimolesní dřeviny přírodního charakteru. Lesy s původní druhovou skladbou dřevin. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.1.2. Přípustný způsob využití

a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.

b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.

c) Liniové stavby technické infrastruktury.

d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.

b) Extenzivní zemědělské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ~~ostatní druhy přírodních ploch~~ plochy přírodní všeobecné (NU), pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.14.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby, které mají charakter budov.

c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

d) Intenzivní zemědělské využití ploch.

e) Změna druhů pozemků na druhy ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy).

f) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).

g) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).

h) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

i) Terénní úpravy.

6.14.2. Plochy přírodní – lesní (NPl)

6.14.2.1. Hlavní způsob využití

Lesy s původní druhovou skladbou dřevin. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.2.2. Přípustný způsob využití

a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.

b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.

c) Liniové stavby technické infrastruktury.

d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.

b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.14.2.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby, které mají charakter budov.

c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

d) Intenzivní hospodářské využití ploch (např. obory, bažantnice).

e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).

f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např.oplocení).

g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

h) Terénní úpravy.

6.14.3. Plochy přírodní – vodní (NPv)

6.14.3.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb, břehová zeleň přírodního charakteru. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.3.2. Přípustný způsob využití

a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.

b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.

c) Liniové stavby technické infrastruktury.

d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

e) Terénní úpravy.

f) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.14.3.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.

b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

6.14.3.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby, které mají charakter budov.

c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

d) Intenzivní hospodářské využití ploch (např. výkrm ryb).

e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).

f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např.oplocení).

g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

6.14.4. Plochy přírodní – smíšené (NPs)

Přírodní všeobecné (NU)

6.14.4.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou, mimolesní dřeviny přírodního charakteru, lesy s původní druhovou skladbou dřevin, vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb, břehová zeleň přírodního charakteru. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.4.2. Přípustný způsob využití

a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.

b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.

c) Liniové stavby technické infrastruktury.

d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

e) Terénní úpravy.

f) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.14.4.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.

b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

6.14.4.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby, které mají charakter budov.

c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

d) Intenzivní hospodářské využití ploch.

e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).

f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).

g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

6.15. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

6.15.1. ~~Zeleň – zahrady a sady (ZZ~~)

Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

6.15.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrad.

6.15.1.2. Přípustný způsob využití

a) Plochy okrasných a užitkových přírodních kultur

b) Izolační a doplňující plochy zeleně

c) Ploty, opěrné zídky, drobné přístřešky a altány

d) Účelové komunikace, sloužící k obsluze těchto ploch

e) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

6.15.1.3. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném způsobu využití.

b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov)

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující ÚPD nebo v ZÚR Kraje Vysočina.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ÚP Řečice takové stavby nevymezuje.

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

označení	popis	plošné upřesnění
~~E05b~~ VT.E05b	nadzemní vedení ZVN 400 kV Hradec – Mírovka	koridor ~~X3~~ CNZ.E05b o šířce 300 m
~~WT1~~ VT.1	ČOV Křepiny	plocha ~~Z12~~ Z.12
~~VT2~~ VT.2	splašková kanalizace Křepiny	koridor o šířce 3 m
~~WT3~~ VT.3	ČOV Řečice	plocha ~~Z1~~ Z.1
~~VT4~~ VT.4	splašková kanalizace Řečice	koridor o šířce 3 m

7.3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K ZALOŽENÍ A OCHRANĚ PRVKŮ ÚSES

označení	popis	plošné upřesnění
~~VU1~~ VU.1	založení územního systému ekologické stability lokální úrovně	~~LC~~ LBC Bystrá ~~LC~~ LBC Bystrák ~~LC~~ LBC Dolíky ~~LC~~ LBC K Loukovu ~~LC~~ LBC Kamenná trouba ~~LC~~ LBC Nad vodojemem ~~LC~~ LBC Skrýšov ~~LK~~ LBK Bystrá - Bystrák ~~LK~~ LBK Bystrák - Panský Mlýn ~~LK~~ LBK Dolíky - K Loukovu ~~LK~~ LBK K Loukovu - Dolní Město ~~LK~~ LBK Nad vodojemem - Bystrá ~~LK~~ LBK Skrýšov - Dolíky ~~LK~~ LBK Skrýšov - Nad vodojemem

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství v navazující ÚPD nebo v ZÚR Kraje Vysočina.

8.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

označení	popis	plošné upřesnění	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch	katastrální území	parcelní čísla pozemků
~~WT1~~ VT.1	ČOV Křepiny	plocha ~~Z11~~ Z.12	obec Řečice	Křepiny	~~KN poz.p.č.549/3 (dle ZE poz.p.č. 859, 860, 862/2);~~ ~~KN poz.p.č.549/4 (dle ZE poz.p.č. 860, 861)~~ 875/1; 549/84; 592/9; 1201/7; 549/89; 549/90; 592/8; 549/63; 549/62; 859; 549/44; 549/43
~~WT3~~ VT.3	ČOV Řečice	plocha ~~Z1~~ Z.1	obec Řečice	Řečice u Humpolce	~~KN poz.p.č.511/4 (dle ZE poz.p.č 486, 491)~~ 511/55; 511/54; 476; 488; 489; 475; 473; 474; 464/1; 466; 465; 463; 464/2; 464/3

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

ÚP Řečice nemá významný negativní vliv na příznivý stav životního prostředí ani na celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Kompenzační opatření proto nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

10.1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Tabulka vymezených ploch územních rezerv:

označení plochy	výhledový způsob využití			výměra (ha)
	označení	popis	upřesnění	
~~R1~~ R.1	SV	~~plochy smíšené obytné - venkovské~~ smíšené obytné venkovské	-	0,49
~~R2~~ R.2	~~VS~~ VU	~~plochy smíšené výrobní~~ výroba všeobecná	-	0,75
~~R3~~ R.3	SV	~~plochy smíšené obytné - venkovské~~ smíšené obytné venkovské	-	0,72
~~R4~~ R.4	SV	~~plochy smíšené obytné - venkovské~~ smíšené obytné venkovské	-	0,91
~~R5~~ R.5	SV	~~plochy smíšené obytné - venkovské~~ smíšené obytné venkovské	-	0,96
~~R6~~ R.6	SV	~~plochy smíšené obytné - venkovské~~ smíšené obytné venkovské	-	0,98
součet:				5,32

10.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

10.2.1. Hlavní způsob využití

Ochrana území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch územních rezerv. V plochách územích rezerv jsou omezeny některé hlavní a přípustné způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kapitole 6.

10.2.2. Nepřípustný způsob využití

a) Realizace jakýchkoliv trvalých i dočasných staveb.

b) Realizace opatření a úprav krajiny, které mají charakter dlouhodobé investice (např. zalesnění, výstavba rybníků apod.).

11. STANOVENÍ ETAPIZACE ZMĚN V ÚZEMÍ

11.1. ETAPIZACE MEZI ZASTAVITELNÝMI PLOCHAMI

~~Pro zastavitelnou plochu Z17 je stanoveno následující pořadí změn ve využití území:~~

~~Zástavba na ploše Z17 je přípustná teprve tehdy, až budou na zastavitelné ploše Z18 zastavěny alespoň dva stavební pozemky. Zastavěním se rozumí realizace budov a jejich zápis do katastru nemovitostí.~~

Územní plán Řečice etapizaci změn v území nestanovuje.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

ÚP Řečice se skládá z těchto samostatných částí:

Část územního plánu	označení	název	měřítko
textová	A1	Textová část	-
grafická	A2	Výkres základního členění území	1:5000
	A3	Hlavní výkres	1:5000
	A4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Údaj o celkovém počtu listů textové části je uveden v zápatí strany 1. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu