

Ú Z E M N Í P L Á N
STÁJ

ZMĚNA Č. I

Zpracovatelský kolektiv :

Ing. arch. Jan Psota, Pavel Ondráček

Datum : září 2021

Zakázkové číslo : A/I/21

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ Změnu č. I ÚP Stáj

Zastupitelstvo obce Stáj

Datum nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Stáj:

POŘIZOVATEL

Magistrát města Jihlavy, Stavební úřad, oddělení úřadu územního plánování, Masarykovo nám. 1, 586 28 Jihlava

Oprávněná úřední osoba pořizovatele
jméno a příjmení:

podpis :

OBSAH:

I.A TEXTOVÁ ČÁST

I.B GRAFICKÁ ČÁST

I.B1	Výkres základního členění území	1: 5 000
I.B2	Hlavní výkres	1: 5 000
I.B3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, asanace	1: 5 000

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

II.A TEXTOVÁ ČÁST - odůvodnění

1.	Postup při pořizování Změny č. I ÚP Stáj	18
2.	Výroková textová část platného ÚP Stáj s vyznačením změn	18
3.	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	37
3.1.	Soulad s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem	37
3.2.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	44
3.3.	Soulad územního plánu s ÚAP ORP Jihlava	46
3.4.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	46
3.5.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů	47
4.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	49
5.	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	49
6.	Vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro zpracování návrhu Změny územního plánu v rozsahu zadání změny	50
6.1.	Naplnění obsahu Změny č.I ÚP Stáj	50
6.2.	Požadavky na uspořádání obsahu Změny č.I ÚP Stáj	50
7.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	51
7.1.	Základní koncepce rozvoje území	51
7.2.	Urbanistická koncepce, sídelní zeleň	51
7.3.	Koncepce veřejné infrastruktury	52
7.4.	Koncepce uspořádání krajiny	52
7.5.	Vodní plochy a toky, povodí	53
7.6.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	53
7.7.	Podmínky prostorového uspořádání	53
7.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	53
7.9.	Limity využití území	53
7.10.	Vybraná varianta	55
8.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	55
8.1.	Vymezení zastavěného území	55
8.2.	Vyhodnocení využití zastavěného území	55
8.3.	Potřeba vymezení zastavitelných ploch	55
9.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku hodnocení vlivů na životní prostředí	56
10.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	56
11.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	56
12.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	56
12.1.	Dotčení ZPF	56
12.2.	Dotčení PUPFL	57
13.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	57
14.	Vyhodnocení připomínek	57

II.B GRAFICKÁ ČÁST - odůvodnění

II.B1	Koordinační výkres	1:5 000
II.B2	Výkres širších vztahů	1:100 000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

AČR	Armáda České republiky
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
ČSN	je chráněné označení českých technických norem.
ČOV	čistírna odpadních vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinné domy
STG	skupiny typů geobicénů
TS	trafostanice
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký plynovod
VVTL	velmi vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí
ZVN	zvlášť vysoké napětí

I.A Textová část

Výroková část Územního plánu Stáj se mění takto :

- 1) V kapitole **1.** se za stávající text doplňuje nová odrážka:
 - "Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 01.02.2021."
- 2) V nadpise kapitoly **2.** se před stávající text doplňuje slovo "**Základní**" navazující slovo "**koncepte**" se uvádí malým písmenem, slovo "**ochrana**" se upravuje na "**ochrany**" slovo "**rozvoj**" na "**rozvoje**" před slovo "**hodnot**" se vkládá "**jeho**" a ruší se slovo "**území**".
- 3) V podkapitole 2.3. druhé odrážce se ruší text: - respektovány jsou hodnoty území dané legislativní ochranou
- 4) V podkapitole 2.3. třetí odrážce se ruší text: - respektovány jsou hodnoty území dané legislativní ochranou
- 5) Do kapitoly **2.** se doplňuje nová podkapitola:

"2.4. Vymezení pojmů

- Základní pojmy

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

- Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce.
- měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti
- výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, holuby, včely, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru

- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
 - zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
 - drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
 - stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy
 - stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
 - plochy citlivých funkcí – plochy vyžadující zvýšenou ochranu proti nežádoucím účinkům hluku, vibracím, proti nadměrnému obtěžování zápachem apod. (např. plochy bydlení, rekreace, zdravotnictví, soc. služeb atd.)
 - činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
 - činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
 - netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu.
 - řemesla - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky konkrétního zákazníka v řemeslných dílnách. Činnosti často bývají zajišťovány členy rodiny a jsou bez nežádoucích dopadů na životní prostředí"
- 6) V nadpise kapitoly 3. se za slovo **včetně** vkládá text "**urbanistické kompozice**", za slovo **vymezení** se vkládá "**ploch s rozdílným způsobem využití**", slovo "**přestaveb**" se mění na "**přestavby**" a ruší se text "**, ostatních ploch se změnou v území**".
- 7) V nadpise podkapitoly 3.1. se za stávající text doplňuje "urbanistická kompozice".
- 8) V podkapitole 3.1. se za druhou odrážku vkládá nová odrážka:
- "V urbanistické kompozici udržet dochovaný půdorys jádra sídla vřetenovitého tvaru s umístěním domů na parcele s navazujícími prstencem zahradami."
- 9) V podkapitole 3.1., čtvrté odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou slovo "umístění" nahrazuje textem "případnou intenzifikaci".
- 10) V nadpise podkapitoly 3.2. se ruší text "a ostatní plochy se změnou v území".
- 11) V podkapitole 3.2. , textu a první odrážkou se ruší text "(P) a plochy ostatních změn v území (O).
- 12) V podkapitole 3.2. tabulce první odrážky se pod řádek Z3 vkládá nový řádek:
- | | | | | | | | | | |
|------|--|--|--|--|--|----|------|--|--|
| Z1.I | | | | | plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení | OS | 0,06 | | |
|------|--|--|--|--|--|----|------|--|--|
- 13) V podkapitole 3.2. tabulce první odrážky se ruší řádky K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7 a sloupce plochy Z, P, K, O.
- 14) V podkapitole 3.2. textu druhé odrážky, odstavci *Plocha Z1* se text "koeficient zastavění" nahrazuje textem "intenzita využití pozemku".
- 15) V podkapitole 3.2. textu druhé odrážky, odstavci *Plocha Z2* se slovo "vybudování" nahrazuje slovem "intenzifikaci" a ruší se text " technologický způsob likvidace splaškových vod bude určen v příslušné oborové dokumentaci".
- 16) V podkapitole 3.2. textu druhé odrážky, odstavci *Plocha Z3* se text "koeficient zastavění" nahrazuje textem "intenzita využití pozemku".

- 17) V podkapitole 3.2. textu druhé odrážky, se pod odstavec *Plocha Z3* vkládá text nového odstavce:
- "*Plocha Z1.1*
- zajistit podmínky pro vybudování multifunkčního hřiště
 - dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace
 - hřiště příhodně zapojit do kompozice stávajících zařízení pro sport a navazující vzrostlou zeleň
 - v maximální možné míře zachovat stávající vzrostlé dřeviny"
- 18) V podkapitole 3.2. se ruší odstavce *Plocha K1*, *Plocha K2*, *Plocha K3*, *Plocha K4*, *Plocha K5*, *Plocha K6*, *Plocha K7*.
- 19) V podkapitole 3.3., první odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou se ruší část textu " Zeleň veřejných prostranství bude zpravidla sestávat z travníkových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Na vhodných plochách provést dosadbu kosterních dřevin. ", dále se ruší slovo "jejich" a za stávající text se doplňuje "veřejné zeleně".
- 20) V podkapitole 3.3., první odrážce, textu uvedeném třetí pomlčkou se ruší část textu " na základě zpracovaných sadovnických plánů řešící" a nahrazuje se novým textem " v řešení zachovávající a zdůrazňující".
- 21) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, textu uvedeném první pomlčkou se ruší část textu "pokud možno" bez náhrady a část textu "cizokrajných dřevin a prvků" se nahrazuje textem "formálních zásahů".
- 22) V podkapitole 3.3., třetí odrážce, textu uvedeném první pomlčkou se ruší část textu " V prostoru sportovního areálu doplnit chybějící pásy zeleně sloužící k ochraně prostoru hřiště před úlety míčů." bez náhrady.
- 23) V podkapitole 3.3., čtvrté odrážce se ruší text " Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin."
- 24) Do kapitoly **3.** se doplňuje nová podkapitola:
- 3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**
- Zásadními plochami s rozdílným způsobem využití v ÚP jsou:
 - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
 - plochy smíšené obytné venkovské (SV)
 - plochy rekreace - rekreace individuální (RI)
 - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM) a tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
 - plochy veřejných prostranství (PV)
 - plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
 - plochy technické infrastruktury - zásobování vodou (TI1), zařízení pro likvidaci odpadních vod (TI3) a zásobování elektrickou energií (TI3)
 - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)
 - plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV), soukromá a vyhrazená (ZS), ochranná a izolační (ZO)
- 25) V nadpise kapitoly **4.** se text "**a dalšího občanského vybavení, vč.**" ruší a nahrazuje slovem "**včetně**" a text "**nakládání s odpady**" se ruší a nahrazuje textem "**vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**".
- 26) V podkapitole 4.1. se bez náhrady ruší text druhé a deváté odrážky.
- 27) V podkapitole 4.1., šesté odrážce se za stávající text doplňuje "tvořených rodinnými domy".
- 28) V podkapitole 4.2., druhé odrážce se text "s výstavbou oddílné" nahrazuje textem "rekonstrukci a rozšíření", ruší se slovo "splásková", za slovo vod se vkládá text

"(požadována intenzifikace zařízení)" a bez náhrad se vypouští text " s ochranným pásmem 30 m od obvodu zařízení pro likvidaci odpadních vod".

- 29) V podkapitole 4.2. se ruší text třetí odrážky.
- 30) V podkapitole 4.2. se ruší text osmé a deváté odrážky a nahrazuje se novou odrážkou:
- "Připustit využívání alternativních způsobů získávání energií (solární kolektory na stavebách, tepelná čerpadla apod.), které je možno charakterizovat jako související technickou infrastrukturu malého rozsahu."
- 31) V podkapitole 4.3. se část textu "územní plán nenavrhuje nové plochy tohoto způsobu využívání" ruší a nahrazuje textem "zabezpečit podmínky pro realizaci víceúčelového hřiště (zastavitelná plocha Z1.I) ve výhodné poloze u stávajícího sportoviště".
- 32) V podkapitole 4.4. se bez náhrad ruší text druhé odrážky.
- 33) V kapitole 4. se za stávající text doplňuje nová podkapitola.

"4.7. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Koncepce ÚP si vyžádala vymezení koridorů:
 - a) CD1-DK19 pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu silnice II/353
 - b) CT1 koridor pro odvod vod ze zařízení pro likvidaci odpadních vod
 - Stanovení podmínek využití
 - a) plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro umožnění optimálního řešení technické infrastruktury
 - b) do doby realizace příslušných staveb je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, a které by realizaci potřebného záměru znemožnilo anebo výrazně ztížilo (i ekonomicky)
 - c) působnost koridoru končí realizací příslušné stavby (záměru), případně změnou ÚP, která navrhne jiné využití území, eventuálně novým ÚP."
- 34) V nadpise kapitoly 5. se text "vč," nahrazuje slovem "včetně", za slovo **ploch** se vkládá text "**s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině**", zkratka "**USES**" se nahrazuje textem "**územní systém ekologické stability**" a slovo "**nerostů**" se nahrazuje textem "**ložisek nerostných surovin**".
- 35) V podkapitole 5.1. , deváté odrážce se bez náhrady ruší text "Konečné uspořádání zemědělských ploch bude předmětem řešení komplexních pozemkových úprav."

- 36) Do kapitoly 5. se za stávající podkapitolu 5.1. vkládají dvě nové podkapitoly:

"5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:
 - plochy vodní a vodohospodářské (W)
 - plochy zemědělské – orná půda (NZ1), trvalé travní porosty (NZ2)
 - plochy lesní (NL)
 - plochy smíšené nezastavěného území přírodní na pozemcích ZPF (NSp1), na pozemcích PUPFL (NSp2) a na pozemcích ostatní plocha (NSp3)

5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině

- Plochy se změnou v krajině jsou vyznačeny kódem K.

Označení ploch	převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)	zvl. podmínky využívání	priority
	charakteristika	kód			
K1	vodní a vodohospodářské	W	0,37		ochrana přírodních hodnot
K2	vodní a vodohospodářské	W	0,48		ochrana přírodních hodnot
K4	vodní a vodohospodářské	W	0,57		ochrana přírodních hodnot
K5	smíšená nezastavěného území přírodní	NSp	0,21		
K6	zeleně – ochranné a izolační	ZO	0,17		
K7	účelová komunikace		0,10		

Plocha K1

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

Plocha K2

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

Plocha K4

- zohlednit podmínky ochranných a bezpečnostních pásem technické infrastruktury
- malou vodní nádrž řešit s ohledem na sklonitostní poměry terénu
- zajistit podmínky pro tvorbu hodnotného litorálního pásma
- zajistit vhodné podmínky pro průchod lokálního biokoridoru
- obsluhu plochy zajišťuje účelová komunikace ústící na silnici II/358

Plocha K5

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

Plocha K6

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

Plocha K7

- plocha pro výstavbu účelové komunikace (polní cesty) sloužící k obsluze plánované malé vodní nádrže a okolních pozemků"

37) Označení podkapitoly 5.2. se upravuje na 5.4.

38) V podkapitole 5.5. se do tabulky pod řádek LBK4 doplňuje nový řádek tabulky:

LBK 5	zachovat dostatečně široké travinnobylinné pásy v okolí vodoteče, zamezit eutrofizaci vod, ruderalizaci a degradaci porostů, postupně dosázet břehový porost kolem vodoteče
--------------	---

39) Označení podkapitoly 5.3. se upravuje na 5.5.

40) V podkapitole 5.3. , druhé odrážce se ruší text "požadavky na" a text " mohou být souhrnně řešeny v komplexních pozemkových úpravách " se nahrazuje textem "reagující na vývoj vlastnických vztahů, ekologickou i protierozní funkci cest se nevyklučuje".

41) Označení podkapitoly 5.4. se upravuje na 5.6.

42) Označení podkapitoly 5.5. se upravuje na 5.7.

43) Označení podkapitoly 5.6. se upravuje na 5.8. a v nadpise podkapitoly se slovo "nerostů" nahrazuje textem "ložisek nerostných surovin".

44) Text nadpisu kapitoly 6. se ruší a nahrazuje se novým textem " **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a**

stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)".

- 45) V podkapitole 6.1., první odrážce se ruší text " Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s hlavním využíváním plochy ".
- 46) V podkapitole 6.1., první odrážce, odstavci přípustné: se slovo "rod." nahrazuje textem "a stavby rodinných" a před slovo dopravní se vkládá text "stavby a zařízení".
- 47) V podkapitole 6.1., první odrážce, odstavci podm. přípustné: se text ". Chov", nahrazuje textem ", chov" a text "případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Podmíněně přípustné" se nahrazuje textem "za podmínky, že tyto".
- 48) V podkapitole 6.1., druhé odrážce se ruší text " Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a příslušných druhů zeleně. ".
- 49) V podkapitole 6.1., druhé odrážce, odstavci přípustné: se slovo "staveb" nahrazuje textem "a stavby" a za stávající text se doplňuje nový text ", veřejná prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, sídelní zeleň".
- 50) V podkapitole 6.1., třetí odrážce se ruší text " Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a příslušných druhů zeleně. ".
- 51) V podkapitole 6.1., třetí odrážce, odstavci přípustné: se slovo "staveb" nahrazuje textem " stavby a zařízení" a za stávající text se doplňuje nový text ", veřejná prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, sídelní zeleň".
- 52) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce se ruší text "Plochy zahrnují stavby organizované i neorganizované tělovýchovy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a příslušných druhů zeleně. ".
- 53) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, odstavci přípustné: se za slovo pozemky vkládá text ", stavby a zařízení", za slovo sportoviště se vkládá text "organizované i neorganizované tělovýchovy" a za stávající text se doplňuje nový text ", veřejná prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, sídelní zeleň".
- 54) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, odstavci podm. přípustné: se ruší slovo "související" a za stávající text se doplňuje ", stravovací zařízení, vše za podmínky, že se jedná o zařízení s přímou vazbou na hlavní využití a bude v menšině vzhledem k plochám pro sport a tělovýchovu".
- 55) V podkapitole 6.1., páté odrážce se text "tohoto prostoru" nahrazuje textem "pozemků, mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území" a text " Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veř. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla." se ruší bez náhrady.
- 56) V podkapitole 6.1., páté odrážce, odstavci přípustné: se za stávající text doplňuje ", vodní prvky, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury ".
- 57) V podkapitole 6.1., páté odrážce, odstavci podm. přípustné: se stávající text ruší a nahrazuje se novým textem " další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody. ".
- 58) V podkapitole 6.1., šesté odrážce se text ", v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a příslušných druhů

- zeleně." nahrazuje textem ", bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnost".
- 59) V podkapitole 6.1., šesté odrážce, odstavci přípustné: se spojka "a" za slovem bydlení nahrazuje ",", za slovo aktivity se doplňuje text "a občanskou vybavenost v objektech" a text "objemu budovy" se nahrazuje textem " daného prostoru, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně ".
- 60) V podkapitole 6.1., šesté odrážce, odstavci podm. přípustné: se text ", případně i rekreace ve stávajících k tomu příhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemají negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov." ruší a nahrazuje textem " za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru."
- 61) V podkapitole 6.1., šesté odrážce, odstavci nepřípustné: se za stávající text doplňuje "nebo snižují kvalitu daného prostředí".
- 62) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce se text "souvisejících s" nahrazuje textem "k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území".
- 63) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce, odstavci přípustné: se před slovo pozemních vkládá text "silnic a" a za stávající text se doplňuje ", zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy".
- 64) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce, odstavci podm. přípustné: se text "III. třídy" ruší a nahrazuje textem ", umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy ".
- 65) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce, odstavci nepřípustné: se text "nesouvisí s hlavní náplní a funkcí" nahrazuje textem "nejsou v souladu s hlavním využitím" a za stávající text se doplňuje "a aktivity narušující hlavní využití ".
- 66) V podkapitole 6.1., osmé odrážce, odstavci podm. přípustné: se text "určující náplní" mění na "hlavním využitím" a za stávající text se doplňuje ", pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň".
- 67) V podkapitole 6.1., osmé odrážce, odstavci nepřípustné: se text "nesouvisí s hlavní náplní plochy" nahrazuje textem "nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím".
- 68) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, odstavci přípustné: se text "vnitroareálové dopravy" nahrazuje textem "stavby a zařízení dopravní", text "s izolační a vnitroareálovou zelení" textem "sídelní zeleně" a bez náhrady se ruší text "Z důvodů organoleptického zápachu možno tolerovat vymezené ochranné pásmo mimo hranice závodu."
- 69) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, odstavci podm. přípustné: se stávající text ruší a nahrazuje novým textem "stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy".
- 70) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, odstavci nepřípustné: se stávající text ruší a nahrazuje novým textem "aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí ".

- 71) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, se za slovo zpravidla vkládá slovo "významné" a vypouští se text "(kulturní dům, kaple)".
- 72) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, odstavci přípustné: se za stávající text doplňuje " pozemky pro relaxaci, dětská hřiště ".
- 73) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, odstavci podm. přípustné: se vypouští text "pozemky pro relaxaci, dětská hřiště,", před slovo dopravní se vkládá text "stavby a zařízení" a za stávající text se doplňuje nový text "za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostřední plochy".
- 74) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, odstavci nepřipustné: se za stávající text doplňuje nový text "a narušující kvalitu prostředí přímo nebo druhotně".
- 75) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce se text "soukromá zeleň - zahrádkářská činnost na užitkových zahradách a sadech. Vyhrazená zeleň při stavbách občanské vybavenosti (školy, domy sociální péče, sportoviště aj.) i při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň) neumožňující veřejný přístup." ruší a nahrazuje novým textem "zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená)," a slovo přípustnost se vkládá text "podmíněná přípustnost".
- 76) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, odstavci přípustné: se před stávající text vkládá text "produkční zahrady" a na konec textu se doplňuje ", okrasné zahrady".
- 77) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se slovo "pozemky" nahrazuje textem "stavby a zařízení", slovo "případně" se nahrazuje textem "přípojky a další" a za stávající text se doplňuje "za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy".
- 78) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, odstavci nepřipustné: se za stávající text doplňuje "a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně".
- 79) V podkapitole 6.1., dvanácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se za slovo zařízení vkládá text "či realizace dalších opatření", text "Zcela výjimečně pozemky dopravy pro místní obsluhu, případně pozemky" se nahrazuje textem "Stavby a zařízení dopravní a" a za stávající text se doplňuje nový text "za podmínky, že nedojde vytěsnění nebo snížení účinků tohoto druhu zeleně".
- 80) V podkapitole 6.1. se stávající text třinácté odrážky ruší nahrazuje se novým textem:
- "Plochy vodní a vodohospodářské (W) - Hlavní využití : zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsoby využití:
přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň.
podm. přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky
nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně"
- 81) V podkapitole 6.1. se stávající text čtrnácté odrážky ruší nahrazuje se dvěma novými odrážkami s novým textem:
- "Plochy zemědělské - orná půda (NZ1) - Hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy. Způsoby využití:
přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygie-

nickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území. Stavby a zařízení umístované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmech ochrany ZPF. Stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace.

- Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2) - Hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost. Způsoby využití:

přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

nepřípustné: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území. Stavby a zařízení umístované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmech ochrany ZPF. Stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace."

82) V podkapitole 6.1. se stávající text patnácté odrážky ruší nahrazuje se novým textem:

- "Plochy lesní (L) - Hlavní využití : pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:

přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde

- o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protieroční opatření, opatření pro udržení vody v krajině
- podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách
- nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území"
- 83) V podkapitole 6.1., šestnácté odrážce se vypouští text "a nezastavitelném".
- 84) V podkapitole 6.1., šestnácté odrážce, odstavci přípustné: se za stávající text doplňuje text nový ", zásahy mající pozitivní vliv na krajinný ráz a činnosti nenarušující estetickou a přírodní hodnotu místa".
- 85) V podkapitole 6.1., šestnácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se stávající text ruší a nahrazuje se novým textem "liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu, účelové komunikace a přípojky za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy".
- 86) V podkapitole 6.1., šestnácté odrážce, odstavci nepřípustné: se text "činnosti, děje, které by svými přímými či druhotnými důsledky narušovaly hlavní (dominantní) využití plochy" ruší a nahrazuje novým textem "činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů narušující přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra".
- 87) V podkapitole 6.1., se za stávající text doplňuje nová odrážka:
- "Plochy rekreace – rekreace individuální (RI) - Hlavní využití zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Způsoby využití:
- přípustné: pozemky a stavby rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, veřejná prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.
- nepřípustné: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím."
- 88) V podkapitole 6.2. , první odrážce se slovo "zastavění" nahrazuje textem "stávající zástavby".
- 89) V podkapitole 6.2., druhé odrážce, se text "koeficientu zastavění ploch" nahrazuje textem "intenzity využití území", za spojku ani se doplňuje "se" a slovo "zastavění" se mění na "zástavby".
- 90) V podkapitole 6.2., šesté odrážce se z textu vypouští slovo "barva,".
- 91) V kapitole 6. se ruší podkapitole 6.3.
- 92) V podkapitole 7.1., první odrážce se mění text "WD" na "VD-DK19" a vypouští se text "kde je označen kódem DK19".

- 93) V podkapitole 7.1. druhé odrážce se mění text "WT1" na "VT1"m slovo "výstavbu" se mění na "intenzifikaci" a vypouští se text "(parc. č. 99/59)" a text "WT2 - koridor pro odvod vod ze zařízení pro likvidaci odpadních vod".
- 94) V podkapitole 7.2. se stávající text ruší a nahrazuje se novým textem "Nejsou územním plánem vymezeny."
- 95) V kapitole 7. se ruší text " Pozn.: Na veřejně prospěšné stavby a opatření uvedené v bodě 7.1. a 7.2. se vztahuje i předkupní právo dle § 101 stavebního zákona. "
- 96) V nadpise kapitoly **8.** se text "**veřejně prospěšných opatření**" nahrazuje textem "**veřejných prostranství**" a za stávající text se doplňuje text "**s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**".
- 97) V nadpise kapitoly **10.** se text "**prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení**" nahrazuje textem "**rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené** ", bez náhrady se ruší text "**pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a**" a zkratka "ÚS" se nahrazuje slovem "**studii**".
- 98) V nadpise kapitoly **11.** se text "**pořízení a vydání**" nahrazuje textem "**rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním**", bez náhrady se vypouští text "**podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**" a za stávající text se doplňuje nový text "**, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**".
- 99) Z nadpisu kapitoly **13.** se vypouští text "**, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**".
- 100) Text nadpisu kapitoly 14. se ruší a nahrazuje novým textem "**Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**".
- 101) Bez náhrady se ruší kapitola **15.**

Textová část Změny č. I ÚP Stáj včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 9 listů.

I.B Grafická část - Výkresová část Změny č. I ÚP Stáj sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
I.B1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
I.B2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
I.B3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, asanace	1	1 : 5 000

II.A Textová část - ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořizování Změny č. I ÚP Stáj

Obsaženo v části zpracované pořizovatelem.

2. Výroková textová část platného ÚP Stáj s vyznačením změn

1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 30. 01. 2012.
- Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu
 - výkres N1 – Základní členění území
 - výkres N2 – Hlavní výkres
- Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 01.02.2021.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoje jeho hodnot území

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

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

2.2. Hlavní cíle rozvoje

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

2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- Zajišťuje se určením zásadních pravidel upravujících aktivity, činnosti a děje na celém území obce.
- Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty
~~respektovány jsou hodnoty území dané legislativní ochranou~~
 - respektovány jsou prostory se zachovalou půdorysnou stopou zastavění a hmotovým uspořádáním. Jedná se především o zachování návesního typu sídla, kdy bývalé selské usedlosti jsou okapem či štítem orientovány do centrálního veřejného prostoru.
 - není přípustné další zmenšování ploch veřejného prostranství – návsi. Respektována je dominantna návesního prostoru – kaple sv. Jana Nepomuckého.
 - navržena jsou opatření usměrňující zvyšování hladiny zastavění
 - v limitech využití území nejsou opomenuty zákonné požadavky týkající se archeologických zájmů
- Přírodní hodnoty
~~respektovány jsou hodnoty území dané legislativní ochranou~~

- mezi plochy zvýšeného zájmu přírody se přiřazují ekologicky významné segmenty krajiny s funkcí nadregionálních, regionálních i lokálních biocenter, koridorů i interaktivních prvků (nadregionální biokoridor v jižní části území obce, regionální biocentrum Na horách, lokální biokoridor při Ochozském potoce atd.)
- výstavba malých vodních nádrží je uvažována v parametrech minimálního dotčení původního koryta toku s původní doprovodnou zelení s cílem zvýšení ekologické hodnoty údolí. Včas provést biologické hodnocení autorizovanou osobou a závěry vyplývající z tohoto hodnocení musí být zpracovány do projektové dokumentace stavby malých vodních nádrží a v následné realizaci stavby respektovány a uplatněny. Jde tedy o stavby podmíněně přípustné
- zachovány jsou drobné lesíky v zemědělské krajině, navrhuje se doplnění alejí stromů při silnicích i účelových komunikacích
- řešená je obnova přírodních hodnot v zemědělské krajině s narušeným měřítkem krajiny
- akceptovány jsou významné vyhlídkové body v krajině – příznivé výhledy při příjezdu do obce od Arnolce a Rudolce. Negativní pohled při příjezdu do sídla od Rudolce s pohledem na dominanty staveb zemědělského areálu zmírnit návrhem pásu ochranné a izolační zeleně.

2.4. Vymezení pojmů

- Základní pojmy

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

- Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce.
- měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti
- výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy

- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, holuby, včely, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- plochy citlivých funkcí – plochy vyžadující zvýšenou ochranu proti nežádoucím účinkům hluku, vibracím, proti nadměrnému obtěžování zápachem apod. (např. plochy bydlení, rekreace, zdravotnictví, soc. služeb atd.)
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nepotřebává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu.
- řemesla - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky konkrétního zákazníka v řemeslných dílnách. Činnosti často bývají zajišťovány členy rodiny a jsou bez nežádoucích dopadů na životní prostředí

3. **Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavěb přestavby, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně**

3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

- Urbanistická koncepce vychází z priorit uvedených v zadání územního plánu. Je dána především dosaženým stupněm rozvoje, stávající organizací ploch rozdílného způsobu využití, prostorové skladby i geografické polohy obce.
- Urbanistická koncepce udržuje a v územně omezených podmínkách rozvíjí identitu obce, akceptuje historicky vzniklou kvalitu obce a nástroji, kterými disponuje ÚP, se snaží alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- **V urbanistické kompozici udržet dochovaný půdorys jádra sídla vřetenovitého tvaru s umístěním domů na parcele s navazujícími prstencem zahradami**
- ÚP rozvíjí urbanistickou strukturu sídla, řeší jeho zásadní vztahy na volnou krajinu při akceptování krajinného rázu se zohledněním vlastnických vztahů k pozemkům.
- Zastavitelné plochy jsou vymezovány pouze v přímé vazbě na zastavěné území případně na těleso silnice. Nejvýznamnější položku zastavitelných ploch tvoří plochy:
 - bydlení v rodinných domech (lokalita při části sídla a další lokalita na západním okraji sídla)
 - technická infrastruktura (navržena plocha pro **umístění** případnou intenzifikaci obecní čistírny odpadních vod)
- ÚP podporuje polyfunkční využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
- Urbanistická koncepce ÚP nepředpokládá výrazné „zahušťování“ zastavěného území, neboť při výrazném zvýšení koeficientu zastavění by došlo k nevratným negativním dopadům na urbanistiku obce i krajinné prostředí.

- Nezastavěné území bude využíváno pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví a rekreační pohybové aktivity, případně i rybářství. Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla ani samoty. Územní plán nerozvíjí pobytové formy rekreace ve volné krajině.

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

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

Označení ploch	plochy				převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)	zvl. podmínky využívání	pozn.
	Z	P	K	O	charakteristika	kód			
Z1	*				bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,54		
Z2	*				tech. infrastruktury – inž. sítě	TI2	0,48	podm. přípustné využití plochy	ochrana veř. zdraví, ochrana tech. infrastrukt.
Z3	*				bydlení v rodinných domech – venkovské zeleň soukromá a vyhrazená	BV ZS	0,45 0,36		
Z1.I					plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	0,06		
K1			*		vodní a vodohospodářské	W	0,37	podm. přípustné využití plochy	ochrana přírodních hodnot
K2			*		vodní a vodohospodářské	W	0,48	podm. přípustné využití plochy	ochrana přírodních hodnot
K3					plocha vypuštěna po projednání dle §50 zák.183/2006 Sb.				
K4			*		vodní a vodohospodářské	W	0,57	podm. přípustné využití plochy	ochrana přírodních hodnot
K5			*		smíšená nezastavěného území přírodní	NSp	0,21		
K6			*		zeleně ochranné a izolační	ZO	0,17		
K7			*		úcelová komunikace		0,10		

- Podmínky využití ploch

Plocha Z1

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

Plocha Z2

- plocha určena pro **vybudování intenzifikaci** zařízení pro likvidaci odpadních vod
- dopravní obsluha řešena sjezdem ze silnice II/348 v místě křížení s upravenou účelovou komunikací na protější straně sil.II/348
- součástí lokality je navržená plocha izolační zeleně

- podmíněčně přípustné využití plochy vč. navazujících zařízení z důvodů:
 - umístění ve vzdálenosti do 100 m od trasy produktovodu
 - nezbytného vyhodnocení dosahu ochranného pásma budoucího zařízení pro likvidaci splaškových vod na obytné území obce
- technologický způsob likvidace splaškových vod bude určen v příslušné oborové dokumentaci

Plocha Z3

- plocha určena pro výstavbu rodinných domů venkovského typu
- součástí plochy jsou navrženy pozemky pro zřízení užitkových zahrad na pozemcích pro rodinné domy nedostupných
- výstavbu rodinných domů realizovat v otevřené formě zastavění nikoliv v sevřené formě (řadové domy)
- nová zástavba bude soudobého výrazu inspirována tradiční architekturou venkova včetně hmotného a výškového uspořádání
- koeficient zastavění intenzita využití pozemku se určuje do 0,3
- v zadní nezastavitelné části parcely směřují do volné krajiny, umožnit výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů
- v zahradách (pozemky soukromé a vyhrazené zeleně) preferovat výsadbu ovocných vysokokmenů
- dopravní obsluha plochy bude z přilehlé účelové cesty, která bude rekonstruována na místní komunikaci
- na pozemku rodinného domu uvažovat minimálně s 1 odstavným stáním pro osobní automobil
- napojení na síť technické infrastruktury bude prodloužením těchto sítí

Plocha Z1.1

- zajistit podmínky pro vybudování multifunkčního hřiště
- dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace
- hřiště příhodně zapojit do kompozice stávajících zařízení pro sport a navazující vzrostlou zeleň
- v maximální možné míře zachovat stávající vzrostlé dřeviny

Plocha K1

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

Plocha K2

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

Plocha K3

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

Plocha K4

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

Plocha K5

— mokřad formující se v návaznosti na vodní plochu

— zachovat resp. vytvořit podmínky pro rozvoj odpovídajících rostlinných společenstev udržující vysokou hladinu spodní vody

Plocha K6

— plocha vymezená pro ochrannou a izolační zeleň při příjezdu do sídla od Rudolee s funkcí optické clony

— zeleň bude vysázena v komponované úpravě vhodnými druhy dřevin

Plocha K7

— plocha pro výstavbu účelové komunikace (polní cesty) sloužící k obsluze plánované malé vodní nádrže a okolních pozemků

— navrhuje se polní cesta vedlejší Pv 3/30

- Povinností investora stavby je v rámci podrobnější dokumentace stavby prokázat na základě hlukového posouzení záměrů staveb dodržení limitních hladin hluku, což musí být doloženo v navazujících řízeních.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 6.2.

3.3. Návrh systému sídelní zeleně

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

a plochy smíšené obytné. Zeleň vnitroareálová, izolační bude nezbytnou součástí ploch výrobních.

- Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

~~Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin.~~

3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Zásadními plochami s rozdílným způsobem využití v ÚP jsou:
 - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
 - plochy smíšené obytné venkovské (SV)
 - plochy rekreace - rekreace individuální (RI)
 - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM) a tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
 - plochy veřejných prostranství (PV)
 - plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
 - plochy technické infrastruktury - zásobování vodou (TI1), zařízení pro likvidaci odpadních vod (TI3) a zásobování elektrickou energií (TI3)
 - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)
 - plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV), soukromá a vyhrazená (ZS), ochranná a izolační (ZO)

4. **Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro její umístění, nakládání s odpady vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

4.1. Dopravní infrastruktura

- Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny. Trasy silnic jsou územně stabilizovány s potřebou úprav bodových závad.
- ~~Respektovat zpracovanou dokumentaci k územnímu řízení „Úprava sil. II/353“ archivovanou na Odboru dopravy Krajského úřadu Kraje Vysočina, která je řešena v rámci koridoru pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu silnice.~~
- Minimalizovat počty sjezdů na silnice zejména na silnice II. třídy.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch, ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Neuvažovat s obecně s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách tvořených rodinnými domy.
- Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. V souvislosti s úpravou stávající silnice II/353 řešit úpravu autobusových zastávek, nejlépe mimo prostor křižovatek. Řešit segregaci pěší a motorové dopravy zejména u autobusové zastávky Stáj.
- Územní plán nevylučuje možnost doplnění sítě účelových cest.
- ~~Upravit místní komunikaci k fotbalovému hřišti – funkční skupina C, typ obousměrná směrově nerozdělená.~~
- Akceptovat modře a zeleně značenou turistickou stezku procházející obcí Stáj.
- Zájmy letecké, vodní ani železniční dopravy nejsou návrhem územního plánu dotčeny. Návrh ÚP nepředpokládá s výstavbou čerpacích stanic pohonných hmot pro veřejnost.

4.2. Technická infrastruktura

- Na způsobu zásobování obce Stáj pitnou vodou není třeba nic koncepčně měnit.
- Uvažovat s výstavbou oddělené **rekonstrukci a rozšíření** kanalizace, kdy **splašková** kanalizace bude ukončena zařízením pro likvidaci odpadních vod (**požadována intenzifikace zařízení**) v západní části obce s ochranným pásmem 30 m od obvodu zařízení pro likvidaci odpadních vod.
- ~~Provéřit možnosti a rozsah využitelnosti stávající kanalizace pro kanalizaci dešťovou.~~
- Zabezpečení výhledových potřeb dodávky el. energie řešit pomocí stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením.

- Trasy nadřazených sítí technické infrastruktury jsou respektovány. Do ochranných (bezpečnostních) pásem zasahují: zastavitelná plocha Z2, část zastavitelné pl. Z3, plocha se změnou v krajině K4 a K5, částečně i plocha K6. Z důvodu blízkosti zastavitelné plochy Z2 u trasy produktovodu, je třeba umístění plochy vč. navazujících zařízení považovat za podmíněně přípustné a budoucí kroky sledující přípravu stavby nutno koordinovat s majitelem či provozovatelem produktovodu.
 - S plynofikací není v obci uvažováno.
 - Koncepce vytápění se zakládá na lokálních zdrojích. Neuvažovat s centrálním způsobem vytápění sídla.
 - ~~• Na území obce neumisťovat výrobní el. energie mimo zařízení pro vlastní potřebu v urbanizovaném území. Výstavbu těchto zařízení však považovat za podmíněně přípustnou.~~
 - ~~• Nepředpokládat výstavbu stožárů mobilních operátorů, el. vedení VVN a ZVN, dalších VTL a VVTL plynovodů a produktovodů. Pokud nebudou omezeny rozvojové záměry obce, územní plán nebrání zřizování radioreléových spojů.~~
 - Připustit využívání alternativních způsobů získávání energií (solární kolektory na stavebách, tepelná čerpadla apod.), které je možno charakterizovat jako související technickou infrastrukturu malého rozsahu.
 - Navržená koncepce rozvoje obce nezasahuje do zájmů AČR.
- 4.3. Občanské vybavení veřejné
- Stávající zařízení občanského vybavení považovat za zařízení územně stabilizovaná, ~~územní plán nenavrhuje nové plochy tohoto způsobu využívání.~~ zabezpečit podmínky pro realizaci víceúčelového hřiště (zastavitelná plocha Z1.I) ve výhodné poloze u stávajícího sportoviště.
- 4.4. Občanské vybavení ostatní
- Stávající občanská vybavenost tohoto charakteru je územně stabilizovaná, tedy bez nároků na územní rozvoj.
 - ~~• Modernizovat prostor tréninkového hřiště.~~
 - Umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy (toto ustanovení možno přiměřeně uplatnit i pro veřejnou obč. vybavenost).
- 4.5. Veřejná prostranství
- Stabilizovat stávající veřejná prostranství, nová prostranství řešit jako pozemky na jiných plochách s rozdílným způsobem využívání (zde plochy pro bydlení v RD i plochy obč. vybavení sportu a tělovýchovy).
 - Za nejexponovanější veřejné prostranství nadále považovat náves s dominantním objektem kaple s podnoží sklepů nad vodními plochami rybníků. Řešit úpravou tohoto prostoru s vyzdvižením charakteristik návsi tak, aby se sem vrátil společenský život obce.
 - S úpravami veřejných prostranství řešit i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhající k veřejným prostranstvím.
 - Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z ploch veřejných prostranství.
 - Veřejná prostranství nadále musí být v sídle významným kompozičním prvkem příznivě se projevujícím v obrazu obce. V kompozici veř. prostranství nalezne významné uplatnění zeleň.
- 4.6. Nakládání s odpady
- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
 - Na území obce není evidována žádná skládka v aktivním stavu. Neumisťovat tyto či obdobné stavby na území obce.
- 4.7. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu
- Koncepce ÚP si vyžádala vymezení koridorů:
 - a) CD1-DK19 pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu silnice II/353
 - b) CT1 koridor pro odvod vod ze zařízení pro likvidaci odpadních vod

- Stanovení podmínek využití
 - a) plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro umožnění optimálního řešení technické infrastruktury
 - b) do doby realizace příslušných staveb je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, a které by realizací potřebného záměru znemožnilo anebo výrazně ztížilo (i ekonomicky)
 - c) působnost koridoru končí realizací příslušné stavby (záměru), případně změnou ÚP, která navrhne jiné využití území, eventuálně novým ÚP.

5. Koncepce uspořádání krajiny ~~vč.~~ včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ~~nerostů~~ ložisek nerostných surovin

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

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

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:
 - plochy vodní a vodohospodářské (W)
 - plochy zemědělské – orná půda (NZ1), trvalé travní porosty (NZ2)
 - plochy lesní (NL)
 - plochy smíšené nezastavěného území přírodní na pozemcích ZPF (NSp1), na pozemcích PUPFL (NSp2) a na pozemcích ostatní plocha (NSp3)

5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině

- Plochy se změnou v krajině jsou vyznačeny kódem K.

Označení ploch	převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)	zvl. podmínky využívání	priority
	charakteristika	kód			
K1	vodní a vodohospodářské	W	0,37		ochrana přírodních hodnot
K2	vodní a vodohospodářské	W	0,48		ochrana přírodních hodnot
K4	vodní a vodohospodářské	W	0,57		ochrana přírodních hodnot
K5	smíšená nezastavěného území přírodní	NSp	0,21		
K6	zeleně – ochranné a izolační	ZO	0,17		
K7	účelová komunikace		0,10		

Plocha K1

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

Plocha K2

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

Plocha K4

- zohlednit podmínky ochranných a bezpečnostních pásem technické infrastruktury
- malou vodní nádrž řešit s ohledem na sklonitostní poměry terénu
- zajistit podmínky pro tvorbu hodnotného litorálního pásma
- zajistit vhodné podmínky pro průchod lokálního biokoridoru
- obsluhu plochy zajišťuje účelová komunikace ústící na silnici II/358

Plocha K5

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

Plocha K6

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

Plocha K7

- plocha pro výstavbu účelové komunikace (poštní cesty) sloužící k obsluze plánované malé vodní nádrže a okolních pozemků

5.2.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

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

– Navrhovaná opatření:

Název prvku MÚSES	Navrhovaná opatření
NRBK 124	lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG, luční porosty podrobit pravidelnému kosení, v místech prostupu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění, zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev
NBRK 125	postupnými pěstebními zásahy v lese změnit druhovou skladbu na přírodě blízká společenstva druhově i věkově různorodá stanovištně odpovídající tamním podmínkám dle STG, v místech průchodu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění
LBK 1	zachování přirozeného režimu vodního toku, při břehové linii výsadba doprovodné zeleně dle stanovištních podmínek dle STG, okolní luční porosty podrobit pravidelnému kosení, zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev
LBK 2	viz. LBK 1
LBK 3	zachovat přirozený vodní režim toku a okolní přírodě blízká společenstva, nepůvodní dřeviny postupně nahradit dřevinami autochtonními, s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG
LBK 4	postupnými pěstebními zásahy v lese změnit druhovou skladbu na přírodě blízká společenstva druhově i věkově různorodá stanovištně odpovídající tamním podmínkám dle STG, v místech průchodu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění, luční porosty podrobit pravidelnému kosení, zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev
LBK 5	zachovat dostatečně široké travinnobylinné pásy v okolí vodoteče, zamezit eutrofizaci vod, ruderalizaci a degradaci porostů, postupně dosázet břehový porost kolem vodoteče
Název biocentra	Navrhovaná opatření:
RBC Na horách	lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG, luční společenstva podrobit pravidelnému kosení
LBC U české hranice	podporovat rozvoj domácích, stanovištně odpovídajících dřevin dle STG. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení
LBC Za kamením	podporovat rozvoj autochtonních dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přirozený vodní režim
LBC Pod Sádkem	podporovat rozvoj autochtonních dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přirozený vodní režim
LBC U lomu	podporovat rozvoj autochtonních dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám dle STG, luční společenstva podrobit pravidelnému kosení, zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev
LBC Za olšinou	postupnými pěstebními zásahy v lese podpořit druhovou skladbu přírodě blízkých společenstev druhově i věkově různorodých stanovištně odpovídajících tamním podmínkám dle STG, zachovat přirozený vodní režim
LBC Ve stráni	postupnými pěstebními zásahy v lese podpořit druhovou skladbu přírodě blízkých společenstev druhově i věkově různorodých stanovištně odpovídajících tamním podmínkám dle STG, zamezit orbu až na přímou hranici lesa, luční porosty podrobit pravidelnému kosení, zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev

5.35. Prostupnost krajiny

- Stávající prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezována.
- Případné požadavky na další rozšíření sítě polních cest mohou být souhrnně řešeny v komplexních pozemkových úpravách reagující na vývoj vlastnických vztahů, ekologickou i protierozní funkci cest se nevyklučuje.
- Posílit biologickou propustnost území realizací systému ÚSES.

5.46. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

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

- Stavební pozemky vymezovat s potřebou vsaku či zdržení dešťových vod.

5.57. Podmínky pro rekreaci

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

5.68. Dobývání nerostů ložisek nerostných surovin

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

6. ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu~~ Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- ~~Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - Hlavní využití: uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s hlavním využíváním plochy.~~ Způsoby využití:
 přípustné: pozemky ~~rod.~~ a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.
 podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, ~~Chov , chov~~ drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, ~~případně rodinná rekreace ve stávajících domech.~~ Podmíněně přípustné za podmínky, že tyto činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední cizí pozemky.
 nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- ~~Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – Hlavní využití: umístění občanského vybavení s převahou nekomerčního využití. Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a příslušných druhů zeleně.~~ Způsoby využití:
 přípustné: pozemky ~~staveb~~ a stavby pro veřejnou správu a administrativu, pozemky pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, pozemky pro vzdělávání a výchovu, pozemky pro zdravotnictví a sociální služby, veřejná prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, sídelní zeleň

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

nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetickou a kulturní hodnotu místa

- Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) – Hlavní využití: umístování občanského vybavení zejména místního významu s převahou komerčního využití.

~~Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a příslušných druhů zeleně.~~ Způsoby využití:

přípustné: pozemky ~~staveb~~ **stavby a zařízení** pro správní administrativu, pro obchodní prodej, ubytování a stravování, nevýrobní služby, **veřejná prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, sídelní zeleň.**

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

nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetickou a kulturní hodnotu místa

- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – Hlavní využití: umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu. ~~Plochy zahrnují stavby organizované i neorganizované tělovýchovy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a příslušných druhů zeleně.~~ Způsoby využití:

přípustné: pozemky , **stavby a zařízení** pro otevřená i krytá sportoviště **organizované i neorganizované tělovýchovy**, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství, **veřejná prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, sídelní zeleň.**

podm. přípustné: ~~související~~ vybavení pro diváky, dočasné ubytování, bydlení správců či majitelů zařízení, stavby pro údržbu sportoviště, **stravovací zařízení, vše za podmínky, že se jedná o zařízení s přímou vazbou na hlavní využití a bude v menšině vzhledem k plochám pro sport a tělovýchovu**

nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim plochy ať již přímo anebo druhotně

- Plochy veřejných prostranství (PV) - Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví ~~tohoto prostoru~~ **pozemků, mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území.** ~~Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veř. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury.~~ **Významně spoluvytváří obraz sídla.** Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návěsných prostorů, uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, **vodní prvky, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury**

podm. přípustné: ~~umístování mobiliáře obce, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulantní prodejní aktivity, parkovací stání, čerpací místa pro požární techniku případně jiné dopravní plochy vzhledem ke specifičnosti plochy~~ **další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody.**

nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenskou, kulturní a provozní funkce těchto prostorů

- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) - Hlavní využití: **víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím.** ~~Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a příslušných druhů zeleně.~~ **, bydlení v rodinných domech včetně domů**

a usedlostí s hospodářským zázemím, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnost Způsoby využití:

přípustné: stavby pro bydlení a , živnostenské aktivity a občanskou vybavenost v objektech odpovídající velikosti vymezeného pozemku a objemu budovy daného prostoru, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, případně i rekreace ve stávajících k tomu příhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemají negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídající velikosti ploch pozemků a objemu budov za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreční aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídající velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru.

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí.

- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - Hlavní využití: umístování staveb a zařízení souvisejících s k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravou. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň , zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy.

podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace III. třídy, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či závlivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavní náplní a funkcí nejsou v souladu s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití

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

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

přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní hlavním využitím plochy , pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní náplní plochy nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím

- Plochy výroby zemědělské (VZ) – Hlavní využití: chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky vnitroareálové dopravy stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení sídelní zeleně. Z důvodů

organoleptického zápachu možno tolerovat vymezené ochranné pásmo mimo hranice závodu.

podm. přípustné: podnikatelská činnost nenarušující primární využívání plochy (např. veterinární) a činnosti a děje, které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře, byty majitele případně osob zajišťujících dohled). Podmíněně přípustné je umístění čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případně závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy

nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí

- Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) - Hlavní využití: zpravidla významné plochy návesní zeleně, zeleně uličních prostor i zeleně při některé veřejné občanské vybavenosti (kulturní dům, kaple) veřejně přístupné. Způsoby využití:

přípustné: udržovaná zeď s jednoduchou druhovou skladbou a zahradnickou úpravou. Ucelené plochy trávníků, soustředěné plochy keřů a stromů, vodní prvky, komunikace pěší, prvky drobné architektury, mobiliář obce pozemky pro relaxaci, dětská hřiště.

podm. přípustné: pozemky pro relaxaci, dětská hřiště, pozemky stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostřední plochy

nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo nebo druhotně

- Plochy zeleně – zeď soukromá a vyhrazená (ZS) - Hlavní využití: zeď bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená), soukromá zeď – zahrádkářská činnost na užitkových zahradách a sadech. Vyhrazená zeď při stavbách občanské vybavenosti (školy, domy sociální péče, sportoviště aj.) i při stavbách výrobních (vnitroareálová zeď) neumožňující veřejný přístup. Vyhrazená zeď je v ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost, podmíněná přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována. Způsoby využití soukromé zeleně:

přípustné: produkční zahrady, činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, okrasné zahrady

podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, oplocení, pozemky stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, případně přípojky a další zařízení související s hlavním využitím plochy za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

- Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) - Hlavní využití: plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území. Způsoby využití:

přípustné: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů

podm. přípustné: výstavba oplocení event. zřizování jiných zařízení či realizace dalších opatření přispívajících ke zvyšování účinku hlavního využití plochy. Zeďa výjimečně pozemky dopravy pro místní obsluhu, případně pozemky Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde vytesnění nebo snížení účinků tohoto druhu zeleně..

- nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy
- ~~• Plochy vodní a vodohospodářské (W) – Hlavní využití: plochy určeny k vodohospodářským účelům s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým~~

~~přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, údržbou i rybníkářstvím~~

~~nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území~~
 - Plochy vodní a vodohospodářské (W) - Hlavní využití : zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsoby využití:

přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybníkářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň.

podm. přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně
 - ~~• Plochy zemědělské (NZ) – Hlavní využití: plochy na kultuře orné půdy (1) určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12° a plochy na kultuře trvalý travní porost (2) určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností. Způsoby využití:~~

~~přípustné: pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury z orné půdy v trvale travní porost, výsadba rozptýlené zeleně. Pozemky luk a pastvin využívat ke spásání i kosení.~~

~~podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury. Umístování pozemků plnicích funkcí lesa, vodních ploch, případně užitkových zahrad a sadů, pokud nedojde k dotčení vysoce chráněných zemědělských půd, k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu~~

~~nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty plochy~~
 - Plochy zemědělské - orná půda (NZ1) - Hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy. Způsoby využití:

přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a

- zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy
- nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území. Stavby a zařízení umístované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmech ochrany ZPF. Stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace.
- Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2) - Hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost. Způsoby využití:
 - přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
 - podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.
 - nepřípustné: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území. Stavby a zařízení umístované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmech ochrany ZPF. Stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace.
 - Plochy lesní (NL) - Hlavní využití: pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty
 - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a ŽP, případně pozemky dopravní a technické infrastruktury
 - nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s hlavním využitím plochy
 - Plochy lesní (NL) - Hlavní využití : pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protieroční opatření, opatření pro udržení vody v krajině
 - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno vyu-

žívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem pověřených trasách

nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

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

přípustné: činnosti zabezpečující potřeby zvýšené ochrany přírodního prostředí, zásahy mající pozitivní vliv na krajinný ráz a činnosti nenarušující estetickou a přírodní hodnotu místa

podm. přípustné: ~~pozemky dopravní a technické infrastruktury~~ liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu, účelové komunikace a přípojky za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy.

nepřípustné: ~~zmenšování plošné velikosti plochy, činnosti, děje, které by svými přímými či druhotnými důsledky narušovaly hlavní (dominantní) využití plochy~~ činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů narušující přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra

- Plochy rekreace ... rekreace individuální (RI) - Hlavní využití zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Způsoby využití:

přípustné: pozemky a stavby rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, veřejná prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.

nepřípustné: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání ~~zastavění~~ stávající zástavby.
- U ploch urbanizovaného území stavových nepředpokládat s významnými změnami ~~koeficientu zastavění ploch~~ intenzity využití území ani se zvýšením výškové úrovně ~~zastavění~~ zástavby.
- Akceptovat ochranu hodnot území způsobem uvedeném v kapitole 2.3.
- Při koncepci ploch zastavitelného území vycházet ze zásad specifikovaných v kapitole 3.2. Výstavbu nových objektů pro bydlení řešit přímým přístupem z veřejného prostranství.
- U staveb na plochách výrobních preferovat horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním.
- Na území obce nepředpokládat umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, ~~barva~~, faktor pohody apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. V urbanizovaném území stavby pro reklamu neumísťovat.
- Před úpravami veřejného prostranství či při jeho úpravách u obecního úřadu řešit vhodnější zapojení tohoto víceúčelového objektu do obrazu sídla.

- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.

6.3. Podmínky pro využití ploch koridorů

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

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

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

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

- Dopravní infrastruktura
WD-VD-DK19 - koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu sil II/353 převzatý ze ZÚR Kraje Vysočina kde je označen kódem DK19
- Technická infrastruktura
WT1VT1 - plocha pro výstavbu intenzifikaci zařízení pro likvidaci odpadních vod (pare. č. 99/59)
WT2 - koridor pro odvod vod ze zařízení pro likvidaci odpadních vod

7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

- WU1 - plocha nadregionálního biokoridoru NBRK (125) K 124 Žákova hora (označení v ZÚR Kraje Vysočina kódem U 018)
- WU2 - plocha nadregionálního biokoridoru NBRK K 124 Špičák - Rasůveň (označení v ZÚR Kraje Vysočina kódem U 017)
- WU3 - plocha regionálního biocentra RBC Na horách (označení v ZÚR Kraje Vysočina kódem U 126)

Nejsou územním plánem vymezeny.

7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

Nebyly vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci

Nebyly vymezeny.

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

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

- Nebyly vymezeny.

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

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je ~~prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS studii do evidence územně plánovací činnosti~~

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je ~~pořízení a vydání rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu~~ v rozsahu dle přílohy č. 9, ~~stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání~~

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

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

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

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

14. ~~Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona~~ Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

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

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

Výkresová část sestává:

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

3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

3.1. Soulad s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 629. Aktualizace č.3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 630. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 12.7.2021 usnesením č. 618. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 17.8.2020 usnesením č. 833(dále též PÚR ČR nebo jen PÚR).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a

účinnosti nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace č.2 a č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12. 2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č. 6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina rozhodlo zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020 usnesením č. 0475/05/2020/ZK. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 09.02.2021 usnesením 0058/01/2021/ZK o vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13.04.2021). Zároveň pro ZÚR Kraje Vysočina platí rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 64 A1/2017-118 z 13.04.2017. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č.1 - 6 a 8 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.)

- PÚR České republiky

- Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose
- Území obce se nenachází ve specifické oblasti
- Území obce se nenachází v plochách ani koridorech dopravní infrastruktury
- Území obce se nenachází v koridorech a plochách technické infrastruktury ani v souvisejících rozvojových záměrech
- Přínos Územního plánu Stáj k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území obce Stáj (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
 - priorita **14** – koncepce územního plánu přispívá k ochraně krajinného rázu daného diferenciací území s cílem ochrany před činnostmi a aktivitami snižující estetické a přírodní hodnoty krajiny. Posilována je mimoprodukční funkce krajiny. Způsob využívání území zachovává identitu obce, akceptovány jsou kulturní hodnoty místa. Vytvořeny jsou podmínky pro zlepšení funkcí veřejných prostranství i stability sociálního prostředí. Územní plán vytváří předpoklady pro koncepční odvádění a čištění splaškových vod a zásobování obce pitnou vodou.
 - priorita **14a** – územní plán zachovává stávající zemědělský areál. Přestože ÚP účelně využívá ploch zastavěného území, bylo nutno v případě, který byl prověřen dosavadním ÚP vstoupit na ZPF nejvyšší třídy ochrany. Tato zemědělská půda je odjímana jen při potřebě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Kromě opatření na využívání ploch s rozdílným způsobem využití ve venkovském prostředí obce Stáj jsou ekologické funkce krajiny podpořeny vymezením prvků územního systému ekologické stability.
 - priorita **15** - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel (kvalita bydlení a veřejných prostranství, občanská vybavenost i reálné předpoklady na zlepšení situace v oblasti a čištění splaškových vod)
 - priorita **16** – územní plán se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území. Územním plánem je zabezpečen vyvážený rozvoj území obce v souladu s charakterem území, v souladu s potřebami obyvatel obce.
 - priorita **16a** – koordinace všech známých záměrů vstupujících do území je jednou ze zásad koncepce ÚP. Naplněny jsou požadavky na rozvoj obce, které jsou dány polohou obce ve struktuře osídlení. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že nejdříve je nutno pro záměr prověřit zastavěné území. Pokud jsou možnosti zastavěného území nedostatečné, lze přistoupit do ploch zastavitelných a to od zastavěného území dále do volné krajiny
 - priorita **17** – území ORP Jihlava nepatří mezi strukturálně postižené a hospodářsky zaostalé regiony. Základní podmínky pro naplnění priority jsou dány požadavky na modernizaci stávajících výrobních ploch a skladovacích ploch, vytvořením podmínek pro rozvoj ploch výroby drobné a služeb a ploch občanského vybavení komerčního významu. Vzhledem k blízkosti relativně hospodářsky silných míst (Polné, Jihlavy) by

- umístování větších zastavitelných ploch pro rozvoj hospodářského potenciálu v obci bylo neudržitelné
- priorita **19** – ÚP na území obce nevynechává brownfield. Zástavba je vesměs dobře udržovaná, plní svůj účel. Zastavěné území je využíváno účelně, vymezené zastavitelné plochy jsou přiměřené potřebám obce a akceptují požadavky plynoucí z funkce obce ve struktuře osídlení.
 - priorita **20** – na území obce neumísťuje územní plán žádné stavby, zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu, narušily charakteristické pohledové partie na sídlo či měnily pohledový vztah sídla a krajiny. Zachována je funkčnost ÚSES
 - priorita **20a** – dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není ÚP vymezována. Silnice II/353, která náleží do Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina bude upravována v úseku stávajícího tahu silnice II/353. Koncepce ÚP nebrání migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy i člověka. Prostupnost ani přístupnost krajiny není omezována srůstáním sídel, protože k němu nedochází
 - priorita **22** – územní plán akceptuje značenou turistickou trasu a cyklotrasu. Koncepce ÚP umožňuje vymezení turistických, cykloturistických tras v širokém spektru ploch s rozdílným způsobem využití
 - priorita **23** – obec Stáj neleží uvnitř republikových rozvojových oblastí ani rozvojových os. Sídlo je na vyšší silniční síť napojeno silnicemi II. třídy a silnicemi III. třídy. Silnice II/353 propojující Žďár nad Sázavou s krajským městem a dálnicí D1 náleží mezi důležité krajské silnice. ÚP záměry stanovené v územně plánovací dokumentaci kraje týkající se této silnice zcela respektuje, čímž se zlepšuje dostupnost obce resp. dostupnost města Jihlavy a dálnice D1. Ostatní silnice budou postupně upravovány s potřebou odstranění zejména bodových dopravních závad. Prostupnost krajiny je zachována v rámci stanovených podmínek využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury.
 - priorita **24** – veřejná doprava je a nadále bude zajišťována autobusovou přepravou. V souvislosti s úpravou silničního tahu sil. II/353 vyžaduje ÚP řešit otázku bezpečných autobusových zastávek. Venkovské sídlo nemá potenciál na budování místní hromadné dopravy. Podmínky ÚP vytváří předpoklady pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy zejména na silnici II/353. ÚP neumožňuje z hlediska urbanistických, hygienických i dopravních překročení zástavby na druhou stranu silnic II tříd (mimo zařízení technické infrastruktury)
 - priorita **24a** – sídlo je venkovského charakteru bez koncentrované výrobní činnosti. ÚP stanovuje tzv. limitní hranici negativních vlivů ploch rozdílného způsobu využití území, kde by bylo možno tyto negativní vlivy očekávat. Nové zastavitelné plochy bydlení nejsou umísťovány do území s možným dosahem negativních vlivů
 - priorita **25** – v územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství srážkové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku. Lokalita pro akumulaci povrchových vod (LAPV) není na území obce vymezena. Umožněna je v širokém spektru ploch rozdílného způsobu využití výstavba malých vodních nádrží zlepšující vodohospodářské poměry povodí
 - priorita **26** – na území obce není vodohospodářským orgánem vymezeno záplavové území. ÚP akceptuje nezastavitelnost provozních pásem při vodotečích
 - priorita **28** – ÚP vytváří předpoklady pro budoucí vývoj obce ve všech dosud známých a předvídatelných souvislostech stanovuje koncepci rozvoje území, která směřuje k vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území avšak se zohledněním místních podmínek.
 - priorita **30** – navržená koncepce odvádění a zpracování odpadních vod je vyhotovena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Kraje Vysočina a naplňuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

- Perioda **31** – koncepce ÚP neumožňuje rozvoj zařízení pro výrobu elektrické energie na účelových k tomu vymezených plochách se změnou v území. Výrobu energie z obnovitelných zdrojů šetrných k životnímu prostředí lze připustit za předem přesně stanovených podmínek v urbanizované části obce. Prioritně se bude jednat o osobní spotřebu nekomerčního charakteru.
- Územní plán Stáj je vyhotoven v souladu s PÚR ČR
- Územní plánovací dokumentace Kraje Vysočina
 - Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.
 - Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo specifické oblasti i mimo rozvojové osy vymezené v ZÚR KrV.
 - Přínos územního plánu k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Stáj. Označení priorit odpovídá značení ZÚR KrV.
 - prioritá **01** – koncepce územního plánu se snaží vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj obce, který možno vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, podmínkami pro zlepšování kvality životního prostředí a udržitelnými formami hospodářství. Dostupnost bydlení bude v obci dobrá, vybavení obce veřejnou infrastrukturou, po zajištění odvádění a čištění odpadních vod, bude rovněž na odpovídající úrovni
 - prioritá **04** – ÚP Stáj rozvíjí nastavenou koncepci ZÚR KrV v oblasti zlepšení dopravních vztahů mezi krajským městem Jihlavou resp. s rozvojovou oblastí republikového významu OB11 Jihlava a rozvojovou oblastí krajského významu OBK 4. Z hlediska širších vztahů je podporována vazba obce s městem Polná
 - prioritá **05** – odstraněním drobných dopravních závad na silnicích II. a III. tříd zpřístupňující obec Stáj bude dosaženo zlepšení dopravní dostupnosti nejen krajského města, ale i dalších center osídlení. Zároveň půjde i o malý příspěvek zlepšující dopravní obslužnost Kraje Vysočina. Návrh koridoru pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu silnice II/353 vytváří předpoklady pro zlepšení plynulosti dopravy, zlepšení bezpečnosti dopravy s omezením nežádoucích dopadů na životní prostředí z provozu na této komunikaci. Rekreační dopravu je možno vymezovat na různých plochách s rozdílným způsobem využití pokud to nebude v rozporu s jejich přípustnými popř. podmíněně přípustnými způsoby využití. Toto řešení je současně ohleduplné k ochraně přírodního prostředí území.
 - prioritá **06** – územní plán vytváří vhodné podmínky pro ochranu hodnot území, které mají právní ochranu i hodnoty území charakterizující obec, vytvářející její identitu a neopakovatelnost. Právě tyto hodnoty nemající právní ochranu jsou chráněny územním plánem. Koncepce ÚP podporuje zvýšení biologické rozmanitosti krajiny a krajinné diverzity. Řešením ÚP nedochází k nežádoucí fragmentaci krajiny. Vyzdvížena je potřeba ochrany ploch prvků územního systému ekologické stability. Rozsah dotčení půdního fondu vychází z prahových možností území (ekologických, ekonomických, sociálních). Respektovány jsou ochranné podmínky uplatněné pro území obce ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Pozitivní působení krajinných znaků krajinného rázu není záměry územního plánu narušeno. Na čistotu vod bude mít příznivý vliv nová kanalizace ukončená ČOV. ÚP podporuje odklon od využívání tuhých paliv na bázi uhlí k vytápění domácností. Podporována je realizace zástavby nízkoenergetických budov i využívání alternativních zdrojů tepla. ÚP neuvažuje budování nových odvodňovacích systémů, naplněny jsou požadavky týkající se zvyšování retenčních schopností území. Koncepce ÚP zachovává zásadní kompoziční vztahy území, nové zásahy do území reagují na měřítko a kontext okolní zástavby. Venkovská struktura osídlení zůstává zachována.
 - prioritá **07** – ÚP vytváří podmínky pro rozvoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje. Využívání sídla je efektivní s požadavkem na zachování urbánní struktury sídla a jeho identity. Sídlu bude mít dostatek kvalitně řešených veřejných prostranství. Územní

plán přináší do obce nový typ zeleně – zeleň ochrannou a izolační. V sídle lze úspěšně rozvíjet výrobní aktivity nejen v primárním sektoru, ale i sektoru sekundárním, případně i terciálním. Na území obce nejsou ekonomická odvětví s vyšší přidanou hodnotou. Nicméně nastavené využívání ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje i rozvoj těchto ekonomik. Podmínky pro rozvoj pobytové rekreace jsou omezené, směřují do využití k jinému účelu nevhodných objektů zastavěného. Preferovány jsou pohybové formy rekreace. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití přináší široké možnosti pro rekreaci pohybovou. Zvýšení ekologické stability zemědělsky nadužívané krajiny patří mezi důležité cíle ÚP, který navrhuje příslušná opatření spojená s polyfunkčním využíváním krajiny. Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu ekologicky hodnotných území zvláště vymezením ploch smíšených nezastavěného území a ploch ÚSES. Rozptýlená zeleň (současná i předpokládaná) má i nezastupitelný význam z hlediska prostorové diferenciaci zemědělské krajiny. Dopravní obsluha využívá stabilizované sítě pozemních komunikací, zvláštní pozornost je v ÚP věnována koncepci čištění a odvádění odpadních vod. Využívání alternativních zdrojů energie je možné, preferuje se využití možností zastavěného území. Na území obce Stáj se neuvažují stavby vysokých stožárů větrných elektráren, nejsou zde možnosti pro umístování fotovoltaických elektráren ve volné krajině.

- prioritní **08** – území obce Stáj neleží ve specifické oblasti. Již zmíněná blízkost pracovištních center (Polné, Jihlavy) a moderní technologické postupy v zemědělské výrobě znamenaly odliv pracovníků z primárního sektoru. Zemědělský areál je zachován v redukovaném, avšak dostatečném rozsahu. Opatřeními ÚP je zajištěna dobrá dopravní obsluha půdního fondu (lesního i zemědělského) a s tím spojena údržba krajiny. Vstup zastavitelných ploch na kvalitní zemědělskou půdu byl řádně ověřen a zdůvodněn. Kanalizační systém v sídle bude budován jako ucelený systém. Sídlu pak bude dobře vybaveno veřejnou infrastrukturou, která nebude významně omezovat rozvojové potřeby obce. Není tedy třeba stanovovat pořadí změn v území ve vztahu k postupnému budování veřejné infrastruktury. Homogenizace silnice II/353 zlepší plynulost i bezpečnost dopravy na silnici. Zlepšené parametry silnice přinesou i omezení hluku a emisí z provozu na této pozemní komunikaci. Nové plochy citlivých funkcí (bydlení) jsou vymezovány v dostatečné vzdálenosti od silnic II a III tříd, které prochází správním územím obce, zároveň nejsou negativně ovlivňována nežádoucími vlivy z koncentrovaných výrobních činností.
- Území obce Stáj je v ZÚR KrV zahrnuto do krajinného typu: Krajina lesozemědělská ostatní
 - Urbanizační zásahy vyvolané potřebou rozvoje obce vyžadují dotčení zemědělského půdního fondu. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Dotčení ZPF je úměrné potřebám obce a zohledňuje příznivou polohu obce při krajské silnici zařazené do Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina. Řešením ÚP nedochází k záboru PUPFL. Územní plán tak zachovává v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků.
 - Koncepce ÚP zachovává zásadní hodnotu sídla Stáj, kterou je logické osazení původní zástavby do terénních podmínek území. Respektována je historická stopa zástavby s centrálním veřejným prostranstvím. Požadavkem ÚP je zachovat „měkký“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny. ÚP na území obce nepřipouští umístování staveb, zařízení a jejich opatření, které by měly výrazný negativní dopad na krajinný ráz i kvalitu prostředí.
 - ÚP Stáj zachovává pestrost krajiny především vymezením ploch smíšených nezastavěného území přírodních na souvisejících druzích pozemků. Tyto plochy polyfunkčního významu jsou vymezeny s ohledem na požadavky hospodárného využívání krajiny při udržení resp. obnově přírodně ekologických hodnot území. Na obnově pestrosti krajinného prostředí se významným způsobem územní systém ekologické stability jak na úrovni místní, regionální i nadregionální. Oprávněný je

požadavek územního plánu na zvýšení podílu trvalých travních porostů na celkové výměře ZPF. Územní plán Stáj naplňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v tomto krajinném typu.

- Obec Stáj náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko, CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko a CZ-0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko

Oblast krajinného rázu Havlíčkobrodsko

- Koncepce ÚP považuje reliéf (rozevřené údolní nivy) za zásadní hodnotu území, kterou při vymezení ploch se změnou v území plně respektuje.
- Tradiční plužina byla především v druhé polovině 20. století smazána a nahrazena plužinou velkých lánů, které poškodily přirozené vztahy v kraji i měřítko krajiny. ÚP zajišťuje ochranu stávajících funkčních vegetačních prvků liniové zeleně a navrhuje doplnění zeleně podél liniových prvků přírodního i umělého charakteru. ÚP zachovává členitost okrajů lesa, neboť právě ty jsou nositeli důležitých pozitivních i estetických hodnot území.
- Krajinářské historické úpravy nesoucí kompoziční záměr nebyly dohledány
- Území je odvodňováno Ochozským a Stájským potokem (z velké části zatrubněného). Široké údolí Ochozského potoka je zorněné až k samému technicky upravenému vodnímu toku. Jedná se o uniformní prostor účelově zaměřený na produkci. ÚP vytváří předpoklady pro likvidaci bezútesného stavu této části zemědělské krajiny. Vodní tok nebyl využíván pro hospodářské činnosti. Doplněna je soustava malých vodních nádrží o dvě vodní plochy.
- Návesnímu prostoru dominuje kaple sv. Jana Nepomuckého ÚP zachovává měřítko centrálního prostoru sídla včetně výškové hladiny zástavby.
- Pro územní Českomoravské vysočiny je charakteristická síť malých sídel. Obec Stáj se svými 173 obyvateli náleží dle počtu obyvatel do nejčtenější skupiny obcí ČR. Jedná se o obce 0-200 obyvatel. Počet obyvatel od roku 1970 (200 obyvatel) s menší výjimkou v roce celostátního sčítání obyvatel 1991 (192 obyvatel) stále klesá a k 31.12.2020 činí 173 obyvatel. Hustotou obyvatel tato venkovská obec náleží do intervalu obcí do 25 obyvatel/km². Zastoupení této skupiny obcí v ČR činí cca 21%.
- V kompozici územního plánu je akceptováno původní jádro sídla, kdy centrální prostor byl obklopen selskými usedlostmi. Původní zástavba nese často známky necitlivých úprav i dostaveb. Mladší zástavba pak směřuje k silnici II/363 a má příměstský charakter. Zemědělský areál na východním okraji je územně stabilizovaným zařízením, který navazuje, přes silnici, na kdysi výstavní zemědělský statek. Obec se nadále bude rozvíjet jako jeden urbanistický celek na jednom katastrálním území. Na území obce není umožněn vznik nových samot ani drobných struktur osídlení či rekreačních staveb.
- ÚP zachovává dosavadní měřítko venkovské zástavby, tj. zástavba do dvou nadzemních podlaží, uspořádání střešní krajiny, kdy siluetu obce dotváří vysoké stromy. Území obce zůstává bez pozitivních antropogenních dominant nadmístního charakteru. Měřítku původní zástavby se vymykají stavby v zemědělském areálu. Navržená zeď při pohledově exponovaných okrajích bude působit jako optická clona zmírňující nežádoucí dopad zemědělského areálu na obraz obce.
- Převládající výšková hladina zástavby v obci je 1-2 nadzemní podlaží. Hladina zástavby je nevyrovnaná. ÚP nad tuto hladinu zástavby neumísťuje žádné stavby ani zařízení. Dále ÚP vyžaduje vytváření tzv. „měkkého“ přechodu urbanizovaného území do volné krajiny. Zástavbu na budoucím stavebním pozemku umísťovat tak, aby do zemědělské krajiny směřovala zeď.
- Žádná z umísťovaných staveb technických zařízení na území obce svoji výškou nepřesahají dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

Oblast krajinného rázu Žďársko-Bohdalovsko

- Tato oblast krajinného rázu zahrnuje nejvyšší polohy katastru obce Stáj. Jedná se o hřeben Arnoleckých hor o nadmořské výšce až 680 m.n.m. Koncepce ÚP reliéf zcela respektuje.
- Území je z velké části zalesněné převážně smrkovou monokulturou. Mezi lesem a ornou půdou tvoří přechodovou zónu často trvalý travní porost. Na území se významně neprojevují vlivy zemědělské velkovýroby. ÚP respektuje území jako území pozitivních znaků krajinného rázu.
- ÚP vytváří podmínky pro návrat přirozené druhové skladby lesa. ÚP zachovává členitost lesních okrajů neboť se jedná o nositele pozitivních estetických a ekologických hodnot území. Vrcholovou částí území prochází nadregionální biokoridor ÚSES z velké části ve funkčním stavu.
- Historické krajinářské úpravy zde nebyly analyzovány.
- Oblast je prameništěm Ochozského potoka, který odvádí vody pomocí svých přítoků mimo katastrální území Stáje. ÚP zachovává přírodě blízký stav těchto toků. Malá vodnatost toků nenabídla možnosti na využití síly vody.
- Na území se nenachází žádné sídlo ani stavební objekty.
- ÚP na posuzovaném území neumisťuje žádnou stavbu ani zařízení tzn. tato část území obce Stáj se nemůže negativně vizuálně uplatňovat v jiných oblastech ani nemůže dojít ke kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží.

Oblast krajinného rázu Třebíčsko-Velkomeziříčsko

- Řešení ÚP akceptuje zvlněný terén jižní části správního území obce, který omezuje produkční nadužívání volné krajiny.
 - Poměrně členitý reliéf utváří krajinný rámec ohraničený horizontem lesů s výrazně členitými okraji a drobnými selskými lesy. Kromě uniformního prostoru účelově vázaného na zemědělskou produkci (velké lány orné půdy směrem k sídlu) se jedná o pestrou kulturní krajinu. ÚP stabilizuje málo narušené prostory krajiny a vytváří předpoklady pro zvýšení pestrosti krajiny na zemědělsky nadužívaném území. Respektován je nadregionální biokoridor ÚSES procházející územím ve směru východ - západ.
 - Územním plánem nedochází k urbanizaci v této oblasti krajinného rázu koncepce ÚP zachovává velmi členité okraje lesů doplněné trvalým travním porostem.
 - Cílená historická úprava zde není dokladována ani znatelná.
 - Jižní část území je odvodňována Arnoleckým potokem, severní část pak Stájským potokem. Povodí Stájského potoka je výrazně poznamenáno technickými úpravami spojenými s odvodňovacími pracemi v minulosti. Nejsou zde podmínky pro hospodářské využívání vodních toků.
 - Na území se nenachází žádné sídlo ani samota či jiné stavební objekty.
 - Rovněž ÚP neumisťuje v této oblasti krajinného rázu žádnou stavbu ani zařízení. Posuzované území leží ve velké vzdálenosti od zmiňovaných údolních prostor řek Balinka a Oslava.
- Plochy a koridory ÚSES. Územní plán respektuje a zpřesňuje nadregionální biokoridory (NRBK 124 Špičák - Rasůveň a NRBK 125 K 124 - Žákova hora)Současně je vymezeno a zpřesněno regionální biocentrum RBC 703 Na horách. Prvky ÚSES v souladu s aktuálním zněním ZÚR KrV nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.
 - Automobilová doprava - ZÚR vymezují na území obce silnici II/353 jako silnici nadmístního významu. Pro tuto silnici je na území obce vymezen koridor v šíři 80m zahrnující prostor pro homogenizaci stávajícího tahu. Cílem je zlepšit dopravní vazby krajského města s významným středním centrem osídlení Žďárem nad Sázavou.
 - Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a asanace. ZÚR na území obce vymezuje pouze veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy. Jedná se právě o stavbu související s homogenizací silničního tahu silnice II/353. Veřejně prospěšná stavba je označena v ZÚR KrV DK 19.

- Územní plán Stáj je vyhotoven v souladu s ZÚR KrV

3.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

- Cíle územního plánu

- Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
- Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území obce Stáj. Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území. Změny v území směřují především do ploch bydlení venkovského, které jsou určeny pro venkovský způsob bydlení. Současně bylo úsilí věnováno účelnému využití zastavěného území. Hospodářský potenciál je rozvíjen zejména v primárním sektoru - zemědělská výroba. Nastavená škála využívání území podporuje společenský i hospodářský potenciál rozvoje obce v daných podmínkách.
- Rozvoj území je koordinován působením dotčených orgánů na území i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury i koordinace na úseku ÚSES. Koordinace se ZÚR KrV - viz předchozí kapitola. Přednosti území reprezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
- Ve veřejném zájmu ÚP Stáj a chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní:
 - V zemědělsky nadužívané krajině je posilována ekologická stabilita především na orné půdě.
 - Jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability ve všech třech úrovních.
 - V zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využití disponibilních ploch, avšak za podmínky zachování venkovského charakteru obce.
 - Naplněny jsou podmínky ochrany krajinného rázu, které jsou na území obce řešeny ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.
 - ÚP respektuje nemovité kulturní památky zapsané do ÚSKP ČR

rejstř. č.	katalog. č.	památko	umístění
41009/7-5214	1000153100	kaplička sv. Jana Nepomuckého	náves
14382/7-5215	1000124733	polní opevnění	pravý břeh Ochozského potoka

- Mimo tyto právní úpravou chráněné kulturní hodnoty ÚP chrání kulturně historické hodnoty, které obec identifikují (např. urbanistického utváření sídla, drobné artefakty v krajině)
- Územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu.
- Chráněna jsou místa válečných hrobů

označení	popis	umístění
CZE 6105-8716	kamenný kříž I.sv.válka	za humny na západní straně sídla

- V sídle jsou územním plánem vytvořeny předpoklady pro růst ekonomických aktivit přinášejících do obce pracovní příležitosti.
- Obec je omezeně vybavena veřejnou infrastrukturou. ÚP potvrzuje podmínky pro rekonstrukci kanalizační sítě s intenzifikací ČOV
- Zařízení občanského vybavení jsou na území obce územně stabilizována s možností kvalitativního rozvoje.
- Koncepce ÚP neomezuje prostupnost sídla ani prostupnost volné krajiny.

- Na území obce nejsou vymezovány plochy pro těžbu nerostných surovin. Na území obce není skládka odpadu, ani se s její výstavbou neuvažuje.
- Úměrná dostupnost občanské infrastruktury, veřejných prostranství, ploch denní rekreace i dobré možnosti bydlení patří mezi důležité formy sociálně udržitelného uspořádání prostředí obce.
- Vymezení zastavitelných ploch je účelné a přiměřené velikosti obce a jeho postavení ve struktuře osídlení.
- V podmínkách využití ploch jsou pro plochy nezastavěného území, jejichž charakter neumožňuje umístování staveb, zařízení či jiných opatření, tyto stavby, zařízení, případně jiná opatření výslovně uvedena. Těmito plochami jsou plochy smíšené nezastavěného území, kde jde o zachování a obnova ekologických a estetických hodnot území a plochy přírodní, kde je ochrana přírody zásadní prioritou.
- Problematika umístování technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích se obce nedotýká, protože území obce je a dále bude pokryto územním plánem.
- Úkoly územního plánování
 - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot (zde především veřejné infrastruktury) při zachování proporcionality mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.
 - Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, která směřuje k tvorbě a ochraně prostředí, tedy k samé podstatě urbanismu.
 - Z analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. Změny v území se zaměřily na záměry, které nelze uskutečnit v zastavěném území a pro další existenci obce jsou nezbytné. Jde o:
 - vyhledání ploch pro bydlení (lepší podmínky pro bydlení mohou mírně navýšit počet obyvatel obce), což se příznivě projeví v efektivnějším využívání veřejné infrastruktury
 - zajištěním podmínek pro realizaci záměru obnovy obecní kanalizace s funkční čistírnou odpadních vod (ochrana veřejného zdraví, ochrana životního prostředí)
 - změnu funkčního využití části územně stabilizovaných ploch zeleně soukromé na plochu umožňující vybudování sportoviště (rozvoj společenských potřeb obce).
 - Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na terén, na kterém stojí. Zastavitelné plochy navazují na zastavěná území a budou v jednotě se stávajícím zastavěním. Uspořádání a řešení staveb nepřísluší řešit územnímu plánu. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP. Územní plán neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.
 - Koncepce ÚP na základě potřeb zadání ÚP a následné analýzy problematiky území vymezuje na území obce následující změny v území:
 - zastavitelné plochy – jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území, případně i v zastavěném území s určením pro rozvoj obce – resp. sídla
 - plochy změn v krajině – jsou vymezeny pro záměry jejichž vymezení směřuje především do oblasti ochrany zemědělské krajiny před vodní erozí a k zajištění zadržení srážkové vody v krajině
 - Plochy se změnou v území byly vymezeny tak, aby byla zajištěna ochrana území před neuváženými zásahy či vpádem činností, které by nevratně změnily charakter obce a měly nepřijatelný dopad na pozitivní hodnoty území. Uspořádání staveb nepřísluší řešit územnímu plánu.
 - Území obce Stáj není územím se složitou problematikou, kde pořadí provádění změn by bylo nutno dokumentovat etapizací výstavby.

- Záplavová území nejsou vodoprávním úřadem na území obce stanovena. V údolních nivách ÚP umožňuje vytváření rozlivných území umožňující periodické zaplavování údolní nivy, což je přirozeným přírodním jevem. Přípustné nejsou úpravy pozemků, které by měly za důsledek zrychlení odtoku vody. Na území obce není žádná skládka odpadů v aktivním stavu, rovněž zde nebyla zjištěna problematika znečišťování podzemních vod nebezpečnými látkami. Na území obce se nenachází a územní plán zde nenavrhuje žádné stavby ani zařízení, které by mohly způsobit ekologickou či přírodní katastrofu.
- Navržené prostorové uspořádání ploch s rozmanitostí využívání vymezených ploch vytváří předpoklady k a podmínky pro odstraňování důsledků hospodářských změn. Primární sektor je v obci rozhodujícím poskytovatelem pracovních příležitostí. Zařízení primárního sektoru jsou v požadované míře územně stabilizována. Pracovní příležitosti mohou poskytovat plochy smíšené obytné v rámci svého přípustného popř. podmíněně přípustného způsobu využití. Poměrně široké spektrum činností, které je možno na zmíněných plochách vykonávat, zvyšuje odolnost území proti neočekávaným důsledkům hospodářských změn.
- Stanovení prahových hranic růstu se projevilo i v návrhu veřejných infrastruktur obce. V současné době sídlo především plní funkci ubytovací. Územní plán rozvíjí možnosti polyfunkčního využívání území obce, tj. i urbanizovaného území s požadavkem na vysokou kvalitu bydlení.
- Nedostatky na úseku odvádění a čištění splaškových vod jsou řešeny v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Kraje Vysočina. Situace v oblasti zásobení obce pitnou vodou a energiemi je velmi dobrá.
- Podrobně jsou zpracovávány podmínky pro zajištění civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit. Oblast zabezpečení civilní ochrany je určena zejména zajištěním přístupu integrovaného záchranného systému kraje.
- Územní plán nevymezuje plochy určené k asanaci nebo přestavbě jako samostatné plochy se změnou v území. Rekonstrukční práce a zásahy jsou možné v rozsahu dílčích úprav staveb, které umožňují podmínky územního plánu. Konkrétní rekultivační zásahy v území koncepce ÚP nenavrhuje.
- Z pokynů pro zpracování návrhu změny Územního plánu Stáj v rozsahu zadání Změny, které jsou nedílnou součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Stáj v období 1/2013 - 2/2020 je zřejmé, že nebyly uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani vlivu na životní prostředí. Ochranu životního prostředí i veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle platných současných předpisů.
- Koncepce územního plánu má přímý dopad na zemědělský půdní fond, protože mnohé ze záměrů uvedených v zadání ÚP nelze uskutečnit v zastavěném území. Podrobnější odůvodnění dotčení ZPF je provedeno v příslušné kapitole odůvodnění Změny č.I ÚP Stáj.
- Územní plán je vyhotoven v souladu s platnou legislativou, v souladu s obecně dostupným metodickým pokynem jednotný standard grafických výstupů pro závazné výkresy územního plánu, které připravilo MMR ČR. Návrh Změny ÚP je zpracován v digitální podobě nad referenčním mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí.

3.3. Soulad územního plánu s ÚAP ORP Jihlava

ÚAP ORP Jihlava patří mezi základní podklady pro zpracování Změny č.I ÚP Stáj. Jednalo se o výstupy z páté úplné aktualizace ÚAP, která je od prosince 2020 vystavena na [www.stránkách](#) města Jihlavy. Územně plánovací dokumentace Stáj je v souladu s ÚAP ORP Jihlava.

Mezi úkoly územního plánování patří též posouzení vlivů na zásadách vyváženosti tří pilířů udržitelnosti - pilířem ekologickým, ekonomickým a sociálním.

3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Územní plán akceptuje principy rozvoje území obce, které naplňují cíle a úkoly územního plánování a vytváří předpoklady zajišťující soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán řeší funkční a prostorové území obce, kterým je správní území obce Stáj. Navržená koncepce rozvoje území vymezuje zastavěné území, navrhuje plochy se změnou v území (zastavitelné plochy se změnou v krajině) vymezuje plochy a koridory včetně způsobu využití těchto ploch a koridorů, vymezuje veřejně prospěšné stavby.

Obsahový standard územního plánu odpovídá ustanovení §13 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a to v rozsahu přílohy č.7 k této vyhlášce. Územní plán Stáj není zpracován ve variantách.

Územní plán Stáj je vyhotoven v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a vlastnosti území.

- Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

ÚP pracuje i s jinými plochami využití než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. v platném.

Územní plán Stáj vymezuje plochy zeleně. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c, vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Územní plán zde vymezuje tři typy ploch zeleně.

- plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS). Jde o zeleň soukromou běžně veřejně nepřístupnou.
- plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZS). Jde o veřejně přístupnou zeleň tvořící důležitý kompoziční prvek veřejných prostranství.
- plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační (ZO). Jde o zeleň působící jako hygienická, optická či psychologická clona v území.

Plochy s podrobnějším členěním jsou v urbanizovaném území vymezeny zejména z důvodu upřesnění způsobu využívání ploch zaručujících uchování kulturních, přírodních i sociálních hodnot území. U ploch území neurbanizovaného se jedná především o vyjádření zvláštností ve využívání různých druhů pozemků.

- Vymezení ploch o rozloze menší než 2000 m²

Stáj je obcí venkovského typu. Z důvodu snadnější orientace v územním plánu mají některé plochy rozdílného způsobu využití (např. plochy SV) plošnou výměru do 0,2 ha. Tyto plochy rozdílného způsobu využití jsou samostatně vymezeny též z důvodů, že je pro jejich jedinečnost v uspořádání sídla je nelze zahrnout do větších celků.

3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

- Zásadní právní předpisy

Koncepce územního plánu je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 82/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákon č. 133/2012 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody ve znění pozdějších předpisů, zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

- Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce Stáj se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP ORP Jihlava jev 119).

Na celém správním území je zájem ministerstva obrany posuzován z hlediska níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zák. č. 183/2006 Sb. (viz ÚAP ORP Jihlava – jev 119). Níže uvedené stavby lze na správním území obce umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., III. třídy.
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- výstavba letišť, rekonstrukce letišť všech druhů včetně zařízení
- stavby vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a výše nad terénem
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořící dominanty v území (např. rozhledny)

Stavební aktivity jsou ÚP v přímé návaznosti na zastavěné území obce anebo v zastavěném území s tím, že nebude překročena stávající hladina zastavění. Preferuje se využívání tradičních stavebních materiálů. Rekonstrukce silnice II/353 je před zahájením dle vydané projektové dokumentace, železniční infrastruktura se na území obce nenachází, rovněž jako větrné elektrárny ve volné krajině. ÚP nepředpokládá realizaci staveb a zařízení vyšších jak 30 m nad terénem, na území obce nejsou umísťovány objekty tvořící dominanty území.

Koncepce ÚP respektuje parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího dopravního systému.

- Návrh řešení požadavků CO

- Rozsah a obsah

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

- Návrhy opatření

Zastavěné území obce není ohroženo průlomovou vlnou. Nejsou zde navrhována opatření, která by omezovala průchod velkých vod.

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stálé úkryty se na území obce nevyskytují. Hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva bude v improvizovaných úkrytech. Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem, využitelným za krizových stavů. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m² na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochroně dostupnosti 15 minut.

- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

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

- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Dle současných znalostí se neuvažuje se zřizováním nových skladů. Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být částečně využity vhodné místnosti obecního úřadu.

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

Na území obce nejsou takovéto látky skladovány. Rovněž územní plán obce s umístováním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti.

- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- Na území obce nejsou tyto látky skladovány ani se s jejich skladováním v řešení Územního plánu Stáj neuvažuje.
- Zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení.

Tyto činnosti zajišťuje obecní úřad v součinnosti s Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

- Místo pro dekontaminaci osob případně dekontaminaci kolových vozidel.

Nejsnadnější se pro tento účel jeví využít plochy výroby zemědělské (zemědělského areálu) při silnici II/343 ve směru od Rudolce.

- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Obec bude zásobena dovozem balené vody. Pro obec je třeba dovézt 1,84 m³/denně. Zásobování obce el. energií je z primárního venkovního vedení VN 22 kV. El. síť VN má vysokou provozní jistotu dávající předpoklady pro nouzové zásobování obce el. energií (dodávku el. energie je též možno nouzově zajistit diesel. agregáty).

- Požadavky na dopravní síť

Šířka silnic a hlavních místních komunikací pro hlavní průjezdní směry musí splňovat tyto minimální požadavky $(v_1 + v_2)/2 + 6$ m, kdy $v_1 + v_2 =$ průměrná výška budov po hlavní římsu v metrech na každé straně ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají místo šesti 3 m.

- Krizový plán Kraje Vysočina (Havarijní plán Kraje Vysočina) - při řešení výše uvedených požadavků postupovat dle tohoto plánu.

• Požární ochrana

Územní plán zabezpečuje pro požární techniku přiměřenou dopravní dostupnost jednotlivých objektů na stabilizovaných plochách a dobrou dostupnost na rozvojových plochách. Požární řád obce řeší zabezpečení vody pro požární účely z vlastní vodovodní sítě a udržovaných požárních nádrží. Vodojem o kapacitě 25m³ a požární nádrže v sídle vytváří dostatečnou zásobu vody pro hasební účely. Příjezd k čerpacímu místu a čerpací místo je vyhovující.

Hasičská zbrojnice zcela vyhovuje, jak svým umístěním, tak i velikostí pro výhledové období.

• Stanoviska a požadavky dotčených orgánů a požadavky zvláštních právních předpisů

Bude doplněno po projednání návrhu Změny č.I ÚP Stáj do části odůvodnění vyhotovené pořizovatelem Změny ÚP.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Dotčený orgán, OŽPZ Krajského úřadu Kraje Vysočina, neuplatnil v zadání územního plánu požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání územního plánu uplatněno jak vyplývá z předchozího ustanovení.

6. Vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro zpracování návrhu Změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Stáj v uplynulém období 1/2013 - 2/2020 schválená Zastupitelstvem obce Stáj dne 12.11.2020 usnesením č.7/15/2020 obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny. Změna č.I ÚP Stáj byla pořízena z vlastního podmětu zkráceným postupem dle § 55a zákona č.183/2006 Sb. v platném znění.

6.1. Naplnění obsahu Změny č.I ÚP Stáj

- Prověření požadované změny využití pozemků parc.č. 31/1, 31/2 a 31/5 platné koncepce rozvoje obce Stáj pro realizaci víceúčelového sportoviště.
Vyhodnocení: Požadavek byl naplněn, v potřebném rozsahu je na zmíněných pozemcích vymezena zastavitelná plocha umožňující realizaci požadovaného záměru.
- Zpracování požadavků na obsah ÚP vyplývajících z novel stavebního zákona v bodu A této Zprávy.
Vyhodnocení: V závěrečné části bodu A jsou vyhodnoceny změny podmínek, na základě kterých byl Územní plán Stáj vydán. Zmiňován je především zákon č. 350/2012 Sb., kterým se změnila podmínky pro použití části dosud platného územního plánu a zákon č. 225/2017 Sb., který zavádí mimo jiné pojem plochy změn v krajině nebo možnosti pořízení změny územně plánovací dokumentace zkráceným postupem, či pořízení ÚP nebo jeho části s prvky regulačního plánu. ÚP Stáj, respektive jeho změna č.I je pořízena v podmínkách platných legislativních předpisů.
- Aktualizace zastavěného území dle aktuálního právního stavu v území.
Vyhodnocení: Hranice zastavěného území byla aktualizována dle § 58 odst.3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- Změny grafické části vyplývající z digitalizace mapového podkladu, nad kterým bude návrh změny ÚP (pouze změny zastavitelné v daném měřítku)
Vyhodnocení: Územně plánovací dokumentace Stáj je vyhotovena digitálně na aktuálních mapových podkladech a zobrazuje jevy, které jsou v měřítku územního plánu (1:5000) zobrazitelné a čitelné.
- Pojmy, které v platném ÚP tvoří přílohu č.1 budou zapracovány do výrokové části I.A, kapitoly 2, definovány budou i jiné pojmy, které budou nově pro účely Změny č.I ÚP Stáj užity.
Vyhodnocení: Pojmy, konkrétně ostatní pojmy (nevyplývající ze stavebního zákona) jsou aktualizovány a doplněny. Z přílohy č.1 dosavadního ÚP je výklad pojmů přesunut do textové části ÚP.
- Budou respektovány aktualizované ZÚR KrV i PÚR ČR
Vyhodnocení: Územně plánovací dokumentace je vypracována v souladu s platnou dokumentací ZÚR KrV i PÚR ČR.

6.2. Požadavky na uspořádání obsahu Změny č.I ÚP Stáj

- Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
Vyhodnocení: Požadavek je v řešení Změny č.I ÚP Stáj naplněn.
- Odchytky od vyhlášky č. 501 Sb. ve znění pozdějších předpisů při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny v textové části II.A.
Vyhodnocení: Je provedeno v textové části odůvodnění zprávy ÚP.
- I. návrh změny ÚP bude vyhotoven v rozsahu:
 - I.A Textová zpráva
 - I.B Grafická část

I.B1 Výkres základního členění	1:5000
I.B2 Hlavní výkres	1:5000

I.B3 Výkres veřej. prospěšných staveb	1:5000
II. odůvodnění změny ÚP bude vyhotoveno v rozsahu	
II.A Textová část	
II.B Grafická část	
II.B1 Koordinační výkres	1:5000
II.B2 Výkres širších vztahů	1:50 000 (1:25 000)
II.B3 Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5000

Ve všech výkresech musí uvedená legenda korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být v legendě příslušného výkresu vysvětlena.

Návrh změny ÚP bude ve všech fázích zpracován digitálně (ve vektorové podobě) nad referenční mapou podkladu mapy katastru nemovitostí s úpravou dat vhodnou pro začlenění do GIS MMJ ÚÚP v aktuální verzi.

Vyhodnocení: Zpracovaná územně plánovací dokumentace Stáj akceptuje požadavky na uspořádání obsahu Změny č.I. ÚP Stáj. Územně plánovací dokumentace byla pořízena na základě aktuálních legislativních předpisů. Struktura zpracování změny ÚP je dodržena. V odůvodnění ÚP není dodrženo měřítko širších vztahů (1:50 000 nebo 1:25000), z důvodu, že ZÚR Kraje Vysočina jsou pořízeny v měřítku 1:100 000 a k rychlému pochopení vztahu ÚP - ZÚR je vypracování širších vztahů v měřítku ZÚR optimální. Výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000 je obsažen i v dosavadním ÚP a dosud nebyl zjištěn žádný problém s vypovídací schopností tohoto výkresu

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty.

7.1. Základní koncepce rozvoje území

Řešením změny č.I ÚP nedochází ke změnám ve využití správního území obce, které by narušily jeho koncepční uspořádání. Změna č.I ÚP aktualizuje hranici zastavěného území. V souladu s obsahem Změny č.I ÚP Stáj vymezuje novou zastavitelnou plochu Z1.I - plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. Tato zastavitelná plocha navazuje na stávající sportoviště.

V kapitole zmiňovaná problematika silnice II/353 se posunula z fáze dokumentace pro územní řízení (r.2009) do projektové dokumentace provedení stavby (r.2018).

7.2. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň

Změnou č.I ÚP nedochází ke změnám podmínek v oblasti přírodního ani kulturního dědictví, kam náleží i hodnoty urbanisticko-architektonické. V oblasti hodnot civilizačních za posledních 10 let došlo ke stabilizaci počtu obyvatel. Ve stabilizované trase se bude rekonstruovat největší investiční akce na území obce - silnice II/353.

Změna č.I ÚP potvrzuje v dosavadním ÚP prognózovaný výhledový počet obyvatel obce, který je podpořen retrospektivním přehledem.

Obyvatelstvo v obci:

rok	1970	1980	1991	2001	2011	2020*	výhled
počet obyv.	200	174	192	181	174	173	190

*k 01.01.2020

Dosavadní ÚP vymezuje tři zastavitelné plochy Z1, Z2 a Z3. Hlavním využitím zastavitelných ploch Z1 a Z3 je bydlení v rodinných domech venkovského charakteru. Na zastavitelné ploše jsou dva rodinné domy realizovány a jeden rozestavěn. Stavby nejsou dosud vedeny v katastru nemovitostí, proto nadále spolu se souvisejícím pozemkem nejsou převedeny do zastavěného území.

Zastavitelná plocha Z2 je vymezena pro intenzifikaci zařízení technické infrastruktury - zařízení pro likvidaci odpadních vod. Rozsah a poslání plochy se Změnou č.I nemění.

Změna č.I ÚP Stáj vymezuje novou zastavitelnou plochu Z1.I. Tato zastavitelná plocha se nachází v zastavěném území, které bylo aktualizováno k datu 01.02.2021.

U jiných ploch se změnou v území nedochází ke změnám v jejich koncepci. Způsob využívání těchto ploch je uveden v soulad s aktuálními právními předpisy.

Základní osnova vegetačních prvků sídla je dána urbanistikou sídla a přiléhajícím prostředím sídla. Citlivým ztvárněním vegetačních úprav bude zvýšena jejich kvalita a dlouhodobost.

7.3. Koncepce veřejné infrastruktury

- Občanské vybavení veřejné a ostatní

Změnou č.I ÚP dochází k mírnému rozšíření plochy OS - tělovýchovná a sportovní zařízení o 0,06ha. Tento záměr neovlivňuje koncepci dosavadního ÚP.

- Dopravní infrastruktura

V oblasti silniční dopravy došlo k posunu v přípravě rekonstrukce silnice II/353. V listopadu 2018 byla firmou Profi Jihlava vypracována projektová dokumentace provedení stavby - akce PD PS II/353 Stáj - Zhoř/stavba. Předmětem rekonstrukce je rozšíření silnice na kategorii S9,5 ve stávající trase s drobnou úpravou směrových oblouků. Realizace stavby by měla být zahájena roku 2021. Ostatní zásady rozvoje dopravní infrastruktury zůstávají v platnosti.

- Technická infrastruktura

- Zásobování pitnou vodou, kanalizace a čištění odpadních vod.

Koncepce dosavadního ÚP není změnou č.I ÚP měněna. Vybudovaná infrastruktura je průběžně modernizována a rozšiřována do potřebných míst. Výhledově je uvažováno s rekonstrukcí vodojemu. S novými zdroji vody se neuvažuje.

Výhledový způsob odvádění a likvidace splaškových vod v dosavadním ÚP odpovídá Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina z r.2004. Aktuální PRVK KrV k datu 15.12.2015 zpřesňuje navrhovaný stav v oblasti odkanalizování obce. Nezmiňuje již potřebu budování oddílné kanalizace a předpokládá intenzifikaci čistírny odpadních vod (biologický rybník ve spodní části sídla nad silnicí II/348). Změna č.I ÚP akceptuje tento způsob odvádění a likvidaci odpadních vod dostatečně naplňující legislativní požadavky v oblasti vodního hospodářství a životního prostředí a netrvá na budování oddílné kanalizace. Pro intenzifikaci ČOV (biologického rybníka) vymezuje zastavitelnou plochu Z2, kde lze umožnit případné dočištění. Pokud nebude čistírna odpadních vod intenzifikována (zajištěna výstavba ČOV) budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní ČOV, jímky na vyvážení).

Odůvodnění ÚP není určeno pro soupis jednotlivých rozhodnutí správních orgánů. Proto nejsou Změnou č.I Stáj tato rozhodnutí aktualizována ani dále uváděna.

- Zásobování energiemi

Koncepce dosavadního územního plánu není Změnou č.I ÚP Stáj měněna.

- Elektronická zařízení a sítě

Koncepce dosavadního územního plánu není Změnou č.I ÚP Stáj měněna.

- Podmínky uspořádání inženýrských sítí

Koncepce dosavadního územního plánu není Změnou č.I ÚP Stáj měněna.

- Nakládání s odpady

Koncepce dosavadního územního plánu není Změnou č.I ÚP Stáj měněna.

- Veřejná prostranství

Koncepce dosavadního územního plánu není Změnou č.I ÚP Stáj měněna.

7.4. Koncepce uspořádání krajiny

- Krajinný prostor, prostupnost krajiny

Koncepce dosavadního územního plánu není Změnou č.I ÚP Stáj měněna.

- Plochy s rozdílným způsobem využití

- Plochy zemědělské (NZ1 - orná půda, NZ2 - trvalý travní porost)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Protože potřeby obce nebylo možno uspokojit uvnitř zastavěného území, bylo třeba

přistoupit k překročení hranice zastavěného území. Z hlediska stability zemědělsky využívané krajiny se na plochách zemědělských umožňuje výsadba zeleně i doplnění nefunkčních ÚSES.

- Plochy lesní (NL)
Samostatně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek převažujícím využitím pozemků pro les. Lesy je nutno chránit jako důležitou hodnotu přírodní s úměrnou produkční funkcí.
- Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp)
Vymezeny jsou na plochách se zájmy ochrany přírody či je žádoucí tyto zájmy na vymezených plochách uplatňovat. Takto určené plochy příznivě kultivují krajinu, často zlepšují prostupnost krajiny. Územní plán pro snadnější orientaci v územně plánovací dokumentaci ještě pomocí indexů 1-3 přibližuje umístování funkční plochy NSp na pozemcích ZPF(1), PUPFL(2) a pozemcích ostatních ploch (3)
- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
Viz kapitola 7.5. Vodní plochy a toky, povodí tohoto odůvodnění Změny č.I ÚP
- Územní systém ekologické stability
Koncepte dosavadního územního plánu není Změnou č.I ÚP Stáj měněna. Dochází pouze, na úseku regionálních a nadregionálních prvků ÚSES, k sesouladění ÚP Stáj se ZÚR KrV.

7.5. Vodní plochy a toky, povodí

Koncepte dosavadního územního plánu není Změnou č.I ÚP Stáj měněna.

7.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Z textu se vypouští věta: Tuto hranici je nutno považovat za hranici přiměřenou podrobnosti zpracování ÚP, měřítku mapového podkladu a technickému provedení mapového podkladu a návrhu ÚP. Hranici je možno úměrně zpřesňovat v rámci zpracování regulačního plánu, územní studie, eventuálně v rámci procesu územního rozhodování. Tímto však nesmí být narušena urbanistická koncepce rozvoje území obce.

Ostatní ustanovení zůstávají v platnosti.

7.7. Podmínky prostorového uspořádání

Text se doplňuje: Stanovená kritéria a podmínky pro usměrňování využívání území jsou nastaveny tak, aby byly dostatečně liberální a iniciovaly nalézání nových pro obec, společnost a uživatele přírodních řešení.

7.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změna č.I ÚP Stáj uvádí dosavadní územní plán do souladu s aktuálními ZÚR KrV, což v oblasti veřejně prospěšných opatření týkající se nadmístních prvků ÚSES znamenalo vyřazení zmíněných prvků ÚSES z veřejně prospěšných opatření. Ostatní opatření dosavadního ÚP zůstávají v platnosti.

7.9. Limity využití území

ÚP dle způsobů vzniku obsahuje dvě skupiny limitů. Jde o skupinu limitů využití území, které vyplývají z právních předpisů a právních rozhodnutí (tzn. tvrdé limity) a pak jde o limity reagující na konkrétní podmínky území obce.

V „tvrdých limitech“ využití území jsou uvedeny jen ty limity, které se na území vyskytují.

V dosavadním ÚP jsou limity využití území součástí Přílohy textové části ÚP, která se Změnou č.I ÚP ruší a důležité části Přílohy se přesouvají do výrokové části ÚP (vymezení pojmů) nebo do odůvodnění ÚP (limity využití území).

- Limity vstupující do ÚP (tvrdé limity)
 - hranice územních jednotek
 - hranice katastrálního území Stáj = hranice obce Stáj
 - ochrana technické a dopravní infrastruktury
 - silnice II. a III. třídy 15 m od osy na obě strany mimo ZÚO- rozhledové trojúhelníky dle konkrétního případu

- nadzemní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 58/2000 Sb., zák. č. 222/1994 Sb.) 10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení č. 80/57 Sb.)
- stožárové TS 22/0,4 kVA viz. nadzemní vedení VN 22 kV
- dálkovod hořlavých kapalin OP 300 m po obou stranách od osy potrubí, bližší využití OP stanoví vl. nař. č. 29/1959 Sb. zvl. § 5 odst. 2 a 3
- zabezpečovací pásmo dálkovodu OP 3-5 m dle kategorie dálkovodu hořlavých kapalin
- bezpečnostní vzdálenosti dálkovodu hořl. kap. od jiných objektů a zařízení ČSN 650204
- podzemní telekomunikační vedení 1,5 m na obě strany
- ochr. pásmo VVTL 4 m od plynovodu na obě strany
- bezp. pásmo VVTL DN 500 150 m od plynovodu na obě strany
- bezp. pásmo VVTL nad DN 500 200 m od plynovodu na obě strany
- kanalizační stoka do ϕ 500 mm vč. nad ϕ 500 mm 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
- vodovodní řad do ϕ 500 mm vč. 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
- vodovodní řad nad ϕ 500 mm vč. 2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok nad ϕ 200 mm vč., s úrovní dna v hloubce >2,5m pod ÚT, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1m
- ochrana vod
- PHO vodního zdroje I. stupně OkÚ Jihlava, OŽP č.j.ŽP/1897/93-Vod.-232/1 ze dne 16.11.1993
- PHO vodního zdroje II. stupně OkÚ Jihlava, OŽP č.j.ŽP/1897/93-Vod.-232/1 ze dne 16.11.1993
- ochranné pásmo vodojemu 10 m od stavby
- ochrana přírodních hodnot
- ochrana lesa 50 m od okraje lesa
- provozní pásmo pro úpravu toků 6 m od břehové čáry
- významný krajinný prvek § 3 odst. b) zák. č. 114/1992 Sb., po novele
- ochrana kulturních hodnot
- kulturní památky rejstř. č. 14382/7-5215 - polní opevnění
rejstř. č. 41009/7-5214 - kaplička sv. Jana Nepomuckého
- archeologické nálezy §22 a §23 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění
- Hygiena prostředí
- areál zemědělské výroby rozhodnutí č. 13/89-UR vydané MěstNV v Polné - odbor výstavby, MHO dne 20.5.1989
- Důležité limity určené územním plánem
 - Ochrana přírodních hodnot
 - prvky ÚSES obecně nezastavitelné plochy (podmíněně lze připustit stavby technické či dopravní infrastruktury - liniové, nerovnoběžné s prvkem ÚSES, stavby vodohospodářské a stavby ŽP)
 - ochrana krajinného rázu určená koncepcí ÚP
 - ochrana ZPF vyhodnocení dotčení ZPF je obsahem ÚP

- Ochrana podzemních a povrchových vod
vodní plochy a toky do 6 m od břehové hrany zákaz výstavby objektů (podmíněně lze připustit stavby technické a dopr. infrastruktury liniové, stavbu vodohospodářskou, případně stavbu pro ŽP či vhodné oplocení)
- Ochrana kulturních hodnot
 - identita sídla respektovat charakter, půdorys a strukturu stávajícího prostoru jádra sídla. Vytvářet podmínky pro postupnou nápravu nevhodných stavebních počinů.
 - drobné sakrální stavby kříž na křižovatce sil. II/348 a sil. II/353
kříž u kaple sv. Jana Nepomuckého
 - výška zástavby nepřekročit danou převládající hladinu zastavění
- Hygiena prostředí - limitní hranice negativních vlivů
 - plochy smíšené obytné po hranicích vlastního pozemku
 - zařízení pro likvidaci odpadních vod 30 m od technologických objektů zařízení pro likvidaci odpadních vod

7.10. Vybraná varianta

Dosavadní ÚP Stáj i Změna č.I ÚP Stáj nevyžaduje variantní řešení

8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

8.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území dosavadního ÚP bylo vymezeno k 30.01.2012. Aktualizace hranice zastavěného území byla uskutečněna k datu 01.02.2021. Zastavěné území bylo vymezeno ve smyslu § 58 zákona č.183/2006 Sb. a příslušných prováděcích vyhlášek.

8.2. Vyhodnocení využití zastavěného území.

Sídlo Stáj je venkovským sídlem ležícím na silnici II/353, která náleží do Páteří silniční sítě Kraje Vysočina a po úpravách bude zajišťovat komfortní dopravní napojení mezi Žďárem nad Sázavou, dálnicí D1 a Jihlavou. Dřívější zemědělská funkce sídla se postupně mění na funkci obytnou. V době kolektivizace zemědělství byla kapacitní výroba přesunuta na jihovýchodní okraj sídla.

Využití území sídla je účelné, zachován je čitelný půdorys původní části sídla s centrálním prostorem vřetenovitého tvaru. Zástavba na plochách smíšených obytných je od druhé poloviny 20 století nahrazována zástavbou rodinnými domy, které mají hospodářské zázemí nebo hospodářské zázemí je suplováno různými přístavky vesměs nevalné architektonické hodnoty.

ÚP považuje zastavěné území za území stabilizované, kde kromě modernizačních prací lze v příhodných polohách umožnit i realizaci nových záměrů. V těchto ojedinělých případech musí být prokázáno, že nedojde k narušení venkovského prostředí obce.

8.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

ÚP pozitivně prověřil možnost změny využití pozemků parc.č. 31/1, 31/2 a 31/5 v k.ú. Stáj z ploch zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) na plochu se změnou v území umožňující realizaci víceúčelového sportoviště.

Vymezená zastavitelná plocha Z1.I se nachází v zastavěném území ve vazbě na stávající hřiště. Velikost zastavitelné plochy Z1.I (0,06ha) bude sloužit pro dokončování sportoviště. Jedná se o důležitý projekt přinášející další aktivity pro všechny věkové skupiny a mající příznivý vliv z hlediska prevence sociálně patologických jevů.

Z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu se jedná o účelné využití zastavěného území.

9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku hodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů Změny č.I ÚP Stáj na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví možno prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Nadále zůstává v platnosti vyhodnocení důsledků ÚP na udržitelný rozvoj území, které je součástí odůvodnění dosavadního územního plánu Stáj - kapitola 4.3.

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Nadále platí údaje týkající se koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, které řeší dosavadní ÚP Stáj.

11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

Záležitosti tohoto charakteru nebylo třeba na správním území obce Stáj řešit.

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

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zákres ploch nichž se předpokládá zábor ZPF, hranice tříd ochrany vč. BPEJ, zúrodňující opatření, účelové a místní komunikace sloužící k obhospodařování pozemků a hranice zastavěného území.

12.1. Dotčení ZPF

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká
Změna č.I ÚP Stáj vymezuje pouze jednu plochu se změnou v území. Jedná se o zastavitelnou plochu Z1.I . plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.
- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany
Pro zastavitelnou plochu je výměra záboru ZPF vyčíslena v níže uvedené tabulce. Pro zastavitelnou plochu byly při vyhodnocení využívány i údaje z katastru nemovitostí o druzích pozemku.
- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu
Viz. tabulková část níže.
- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany
Viz. tabulková část níže.
- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany
Viz. tabulková část níže
- Informace o existenci závlah , odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů
Na řešeném území se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění. Vymezená zastavitelná plocha leží mimo plochy s odvodněním.
Závlahy se na řešeném území nevyskytují.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platně územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Dosavadní ÚP vymezuje plochy se změnou v území i na plochách II.třídy ochrany. Takto bylo celkem vymezeno 2,18ha ploch. Změnou č.I ÚP nedochází k zásahu do ZPF nejvyšších tříd.

Změna č.I ÚP navazuje na koncepci dosavadního ÚP.

- Tabulková část vyhodnocení

Tabulka č. 1 - Vyhodnocení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině:

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha)	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
ZI.1	OS	0,006	0,006			0,006			0,00				
Celkem OS		0,006	0,006	0,000	0,000	0,006	0,000	0,000	0,00				
Celkem nové plochy změny č. I		0,006	0,006	0,000	0,000	0,006	0,000	0,000	0,000				

OS plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením
Záměr řešený Změnou č.I ÚP neovlivňuje systém účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských a lesních pozemků.
- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, které jsou součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Stáj v období 1/2013 - 2/2020 vyžadovaly prověření konkrétních pozemků v obci pro konkrétní rozvojový účel. Změna č.I ÚP požadavek posoudila s výsledkem, že je záměr v daném prostoru uskutečnit z těchto hlavních důvodů:

- záměr se nachází v zastavěném území
- záměr logicky navazuje na plochu se stávajícím funkčním využitím a činností na plochách se budou vzájemně doplňovat
- vymezená plocha pro daný záměr je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu sídla
- péče o volnočasové aktivity brání nárůstu nežádoucích sociálně patologických jevů.

12.2. Dotčení PUPFL

Změna č.I ÚP Stáj nevyžaduje dotčení PUPFL ani dotčení vzdálenosti 50m od okraje lesa.

13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem.

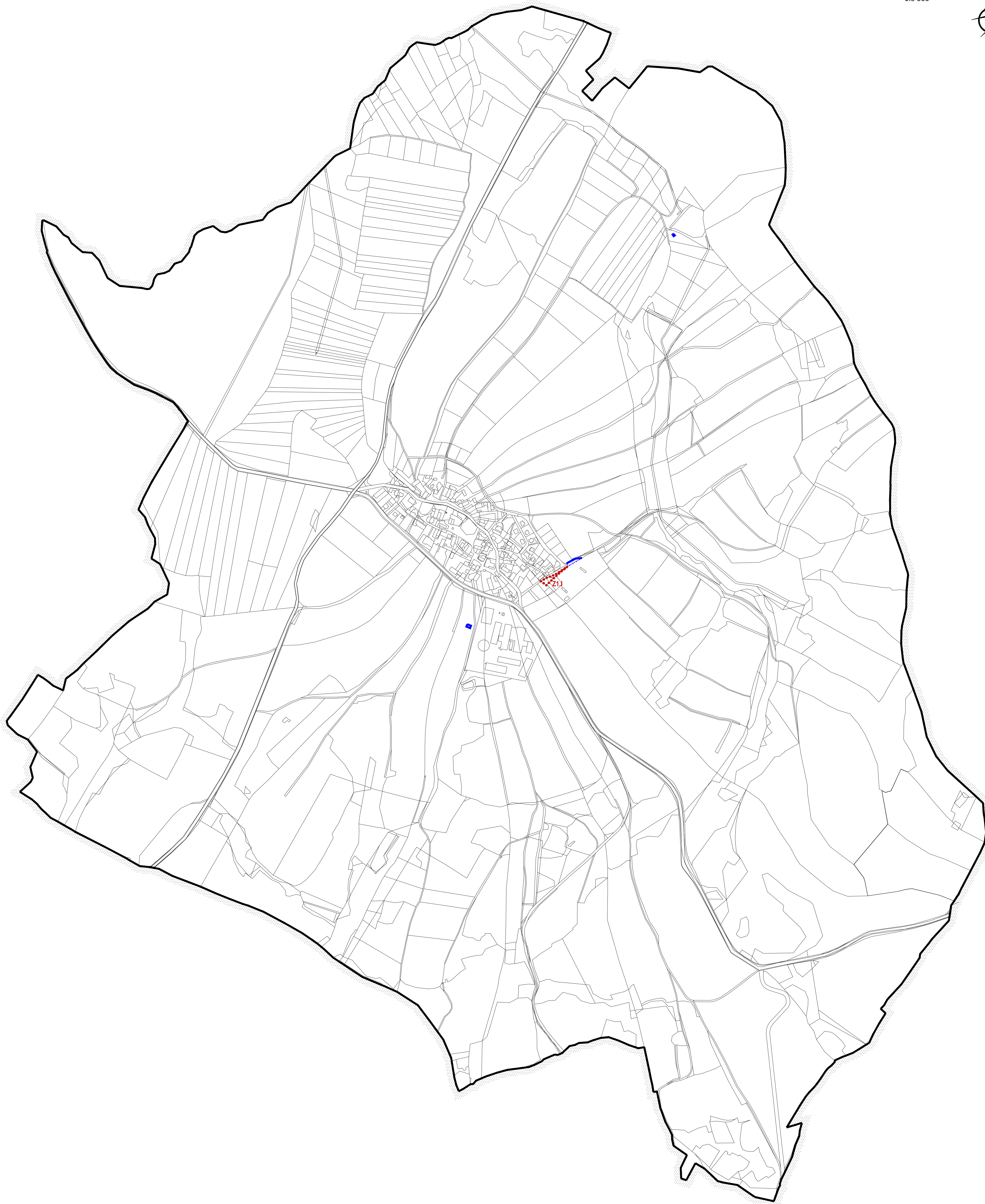
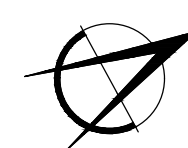
14. Vyhodnocení připomínek

Obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem.

II.B Grafická část odůvodnění

Výkresová část odůvodnění Změny č. I ÚP Stáj

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
II.B1	Koordinační výkres	1	1 : 5 000
II.B2	Výkres širších vztahů	1	1 : 100 000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1 : 5 000



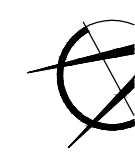
grafické zřezornění	popis
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	VYZNAČENÍ PLOCHY ZMĚNY Č. 1 S OZNAČENÍM - ZASTAVITELNÁ PLOCHA
	RUŠENÉ VYZNAČENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ AKTUALIZOVANÉ K DATU 01.02.2021

POZNÁMKA:
- V LEGENDĚ SE MĚNÍ TEXT "HRANICE OSTATNÍCH PLOCH SE ZMĚNOU V ÚZEMÍ" NA "HRANICE PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ"

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
ORGÁN VYDÁVÁJÍCÍ ZMĚNU Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU STÁJ Zastupitelstvo obce Stáj	
Datum nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Stáj:	
POŘIZOVATEL : Magistrát města Jihlavy, Stavební úřad, oddělení úřadu územního plánování, Masarykovo náměstí 1, 586 28 Jihlava	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE : jméno a příjmení:	
podpis:	

ÚZEMNÍ PLÁN STÁJ ZMĚNA č. I

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO : A/I/21 DATUM : ZÁŘÍ 2021
POŘIZOVATEL : MAGISTRÁT MĚSTA JIHLAVY, STAVEBNÍ ÚŘAD, ODDĚLENÍ ÚŘADU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
ZPRACOVATEL : ING. ARCH. JAN PSOTA, STUDIO P, NÁDRAŽNÍ 52, ŽDĀR NAD SÁZAVOU
SPOLUPRÁCE : PAVEL ONDRÁČEK
VÝKRES ČÍSLO : **1.B1** MĚRÍTKO : 1:5000
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ



grafické znázornění	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
stab. návrh / rezerv	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZÁŘÍZENÍ (DS)
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)
	PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)
	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVÁLE TRAVNÍ POROSTY (NZ2)
	PLOCHY LESNÍ (NL)

grafické znázornění	popis
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
Z1J	VYZNAČENÍ PLOCHY ZMĚNY Č. 1 S OZNAČENÍM - ZASTAVITELNÁ PLOCHA
	RUŠENÉ VYZNAČENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ AKTUALIZOVANÉ K DATU 01.02.2021
	RUŠENÝ KORIDOR PRO HOMOGENIZACI VYBRANÉHO ÚSEKU STÁVAJÍCÍHO TAHU SILNICE II/353
CD1-DK19	KORIDOR PRO HOMOGENIZACI VYBRANÉHO ÚSEKU STÁVAJÍCÍHO TAHU SILNICE II/353
CT1	DOPLNĚNÉ OZNAČENÍ KORIDORU PRO ODVOD VOD ZE ZÁŘÍZENÍ PRO LIKVIDACI ODPADNÍCH VOD
	HRANICE BIODIVERZITY - STAV

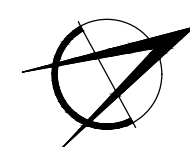
POZNÁMKA:
- V LEGENDĚ SE MĚNÍ TEXT "HRANICE OSTATNÍCH PLOCH SE ZMĚNOU V ÚZEMÍ" NA "HRANICE PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ"

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
ORGÁN VYDÁVÁJÍCÍ ZMĚNU Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU STÁJ Zastupitelstvo obce Stáj	
Datum nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Stáj:	
POŘIZOVATEL : Magistrát města Jihlavy, Stavební úřad, oddělení úřadu územního plánování, Masarykovo náměstí 1, 586 28 Jihlava	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE : jméno a příjmení:	podpis:

ÚZEMNÍ PLÁN STÁJ ZMĚNA č. I

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO : A/1/21
POŘIZOVATEL : MAGISTRÁT MĚSTA JIHLAVY, STAVEBNÍ ÚŘAD, ODDĚLENÍ ÚŘADU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
ZPRACOVATEL : ING. ARCH. JAN PSOTA, STUDIO P, NÁDRAŽNÍ 52, ŽDĀR NAD MOUČKOU
SPOLUPRÁCE : PAVEL ONDRÁČEK
VÝKRES ČÍSLO : I.B2
MĚŘÍTKO : 1:5000

DATUM : 2021



PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ	
VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	
	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
	VD-DK19 Koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu silnice II/353 (převzatý ze v ZÚR Kraje Vysočina)
	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	VT1 Plocha pro intenzifikaci zařízení pro likvidaci odpadních vod

	grafické znázornění	pops
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	
	PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ - RUŠENÉ	

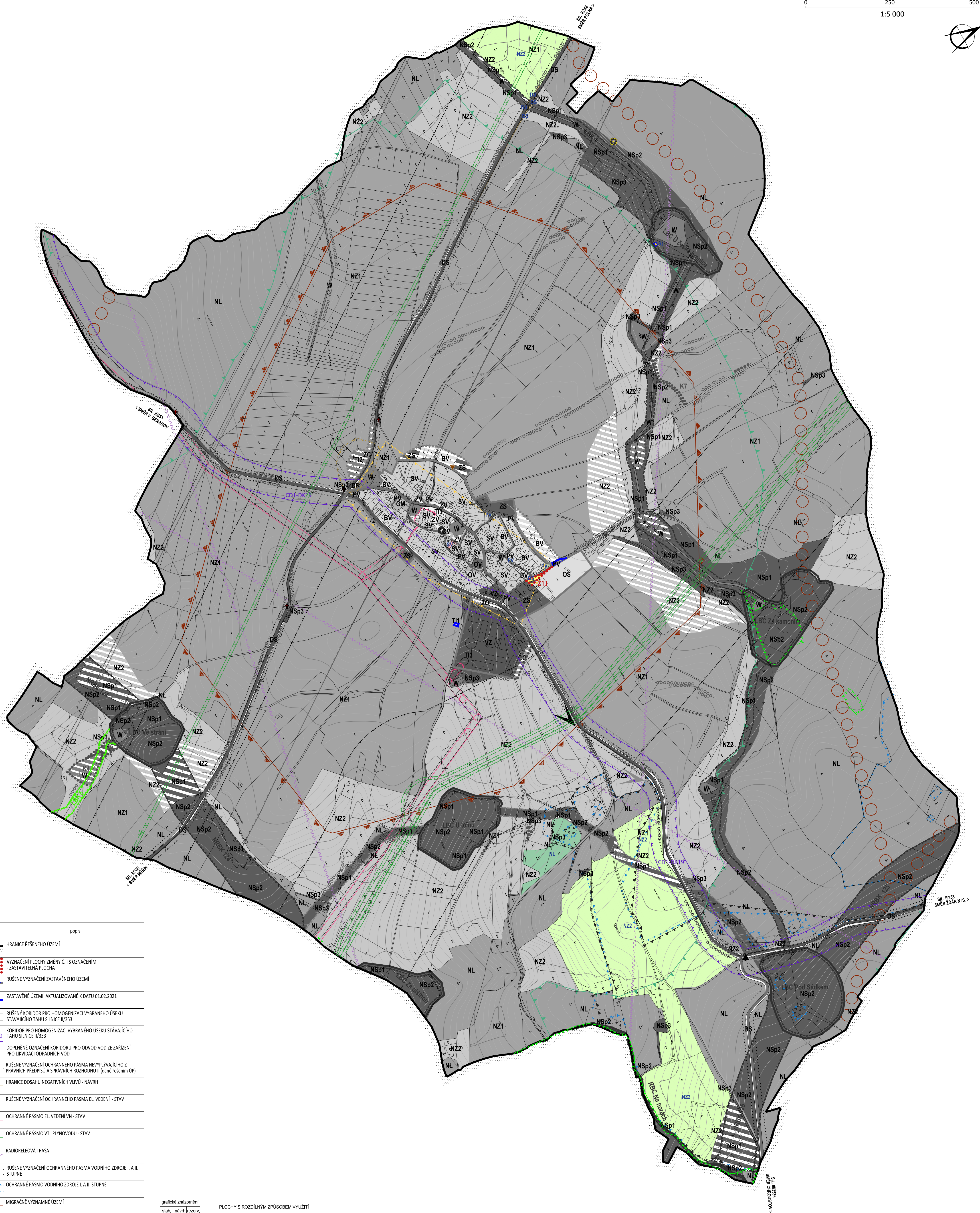
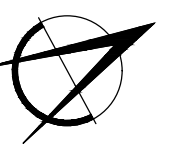
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ZMĚNU Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU STÁJ Zastupitelstvo obce Stáj	
Datum nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Stáj:	
POŘIZOVATEL : Magistrát města Jihlavy, Stavební úřad, oddělení úřadu územního plánování, Masarykovo náměstí 1, 586 28 Jihlava	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE : Jméno a příjmení:	
podpis:	

ÚZEMNÍ PLÁN STÁJ ZMĚNA č. I

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO : A/I/21
POŘIZOVATEL : MAGISTRÁT MĚSTA JIHLAVY, STAVEBNÍ ÚŘAD, ODDĚLENÍ ÚŘADU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
ZPRACOVATEL : ING. ARCH. JAN PSOTA, STUDIO P, NÁDRAŽNÍ 52, ŽDÁR NAD SÁZAVOU
SPOLUPRÁCE : PAVEL ONDRÁČEK

VÝKRES ČÍSLO : **1.B3**
MĚRÍTKO : 1:5000
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, ASANACE

DATUM : ZÁŘÍ 2021



grafické znázornění	popis
[Solid black line]	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
[Red dashed line]	VYZNAČENÍ PLOCHY ZMĚNY Č. 1 S OZNAČENÍM - ZASTAVITELNÁ PLOCHA
[Blue dashed line]	RUŠENÉ VYZNAČENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
[Blue solid line]	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ AKTUALIZOVANÉ K DATU 01.02.2021
[Red dashed line]	RUŠENÝ KORIDOR PRO HOMOGENIZACI VYBRANÉHO ÚSEKU STÁVAJÍCÍHO TAHU SILNICE II/353
[Blue dashed line]	KORIDOR PRO HOMOGENIZACI VYBRANÉHO ÚSEKU STÁVAJÍCÍHO TAHU SILNICE II/353
[Red dashed line]	DOPLŇENÉ OZNAČENÍ KORIDORU PRO ODVOD VOD ZE ZAŘÍZENÍ PRO LIKVIDACI ODPADNÍCH VOD
[Blue dashed line]	RUŠENÉ VYZNAČENÍ OCHRANNÉHO PÁSMO NEVYPŮVLAČIHO Z PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SPRÁVNÍCH ROZHODNUTÍ (dané řešením ÚP)
[Red dashed line]	HRANICE DOSAHU NEGATIVNÍCH VLIVŮ - NÁVRH
[Blue dashed line]	RUŠENÉ VYZNAČENÍ OCHRANNÉHO PÁSMO EL. VEDENÍ - STAV
[Red dashed line]	OCHRANNÉ PÁSMO EL. VEDENÍ VN - STAV
[Blue dashed line]	OCHRANNÉ PÁSMO VTL PLYNOVODU - STAV
[Red dashed line]	RADIORELÉOVÁ TRASA
[Blue dashed line]	RUŠENÉ VYZNAČENÍ OCHRANNÉHO PÁSMO VODNÍHO ZDROJE I. A II. STUPNĚ
[Red dashed line]	OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE I. A II. STUPNĚ
[Red dashed line]	MIGRAČNĚ VÝZNAMNÉ ÚZEMÍ
[Red dashed line]	MIGRAČNÍ KORIDOR
[Red dashed line]	BIOTOP VYBRANÝCH ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ VELKÝCH SAVCŮ
[Red dashed line]	LOKALITA VÝSKYTU ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ
[Red dashed line]	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR - STAV
[Red dashed line]	VÁLEČNÝ HRŮB - PIETNÍ MÍSTO
[Red dashed line]	NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA - RUŠENÉ VYZNAČENÍ
[Red dashed line]	NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA - AKTUALIZOVANÉ VYZNAČENÍ
[Red dashed line]	ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY 2. KATEGORIE
[Red dashed line]	DRÖBNÁ PAMÁTKA MÍSTNÍHO VÝZNAMU
[Red dashed line]	VÝZNAMNÁ DRÖBNÁ SAKRÁLNÍ STAVBA - RUŠENÉ VYZNAČENÍ

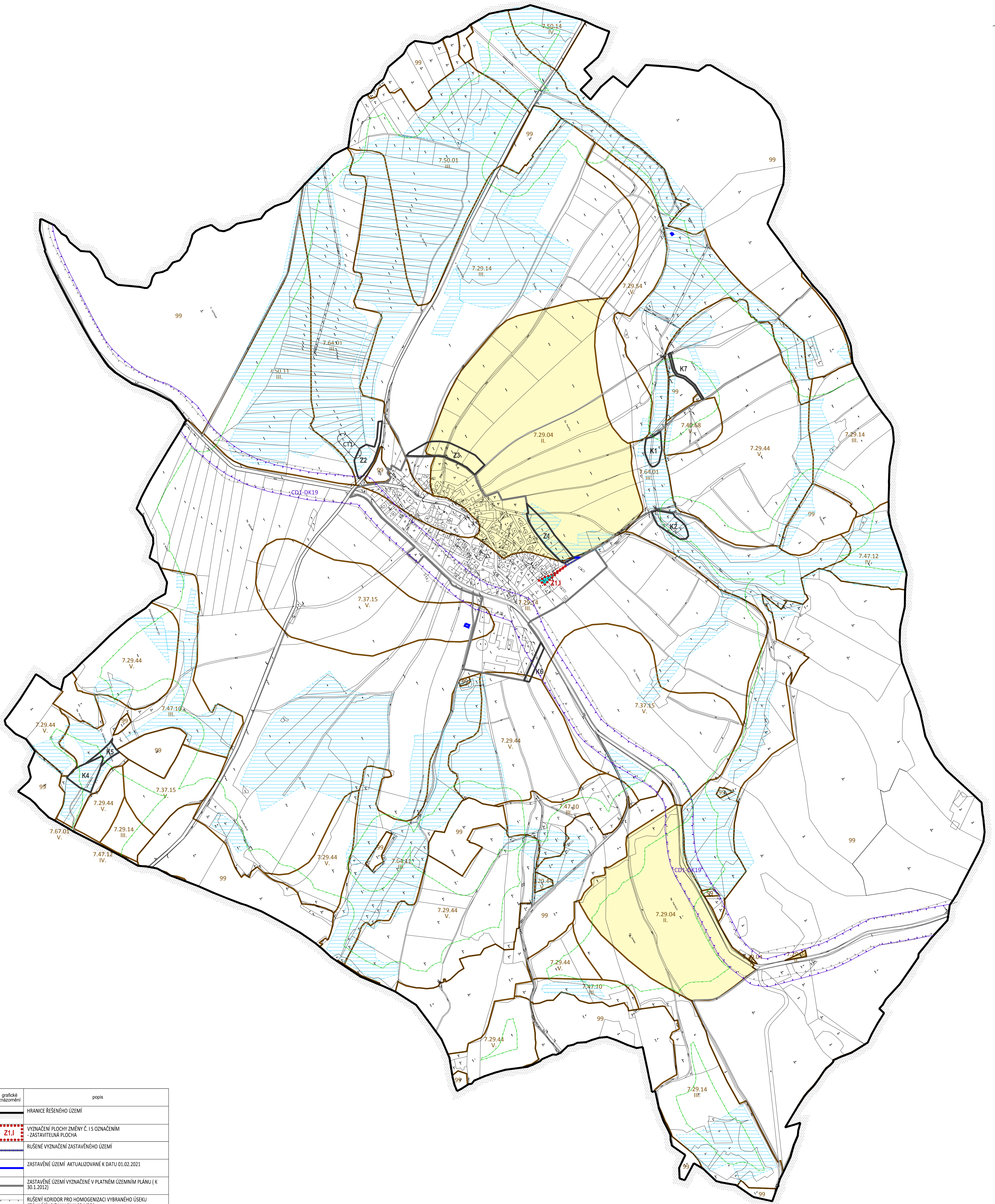
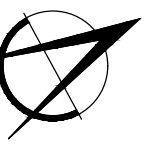
grafické znázornění	POLOHY S ROZDILNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
[Yellow diagonal lines]	PLOCHY ORČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)
[Green diagonal lines]	PLOCHY VĚREINÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)
[Red diagonal lines]	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)
[Yellow diagonal lines]	PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)
[Red diagonal lines]	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)
[Red diagonal lines]	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZ2)
[Green diagonal lines]	PLOCHY LESNÍ (NL)

POZNÁMKA:
 - V LEGENDĚ SE MĚNÍ TEXT "HRANICE OSTATNÍCH PLOCH SE ZMĚNOU V ÚZEMÍ" NA "HRANICE PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ"
 - CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ JE ZÁJMOVÝM ÚZEMÍM MINISTERSTVA OBRANY ČR Z HLEDISKA POVOLOVÁNÍ VYJMĚNOVANÝCH DRUHŮ STAVEB.

ÚZEMNÍ PLÁN STÁJ ZMĚNA č.1 - ODŮVODNĚNÍ

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO : A/1/21 DATUM : ZÁŘÍ 2021
 POŘIZOVATEL : MAGISTRÁT MĚSTA JIHLAVY, STAVEBNÍ ÚŘAD, ODDĚLENÍ ÚŘADU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
 ZPRACOVATEL : ING. ARCH. JAN PSOTA, STUDIO P, NÁDRAŽNÍ 52, ŽDĚAR NAD SÁZAVOU
 SPOLUPRÁCE : PAVEL ONDRÁČEK

VÝKRES ČÍSLO : **IL.B1** MĚRÍTKO : 1:5000
KOORDINAČNÍ VÝKRES



grafické zobrazení	popis
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	VYZNAČENÍ PLOCHY ZMĚNY Č. 1 S OZNAČENÍM - ZASTAVITELNÁ PLOCHA
	RUŠENÉ VYZNAČENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ AKTUALIZOVANÉ K DATU 01.02.2021
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ VYZNAČENÉ V PLATNÉM ÚZEMNÍM PLÁNU (K 30.1.2012)
	RUŠENÝ KORIDOR PRO HOMOGENIZACI VYBRANÉHO ÚSEKU STÁVAJÍCÍHO TAHU SILNICE II/353
	KORIDOR PRO HOMOGENIZACI VYBRANÉHO ÚSEKU STÁVAJÍCÍHO TAHU SILNICE II/353
	KORIDOR PRO ODVOD VOD ZE ZAŘÍZENÍ PRO LIKVIDACI ODPADNÍCH VOD
	HRANICE BPEJ
	KÓD BPEJ, TŘÍDA OCHRANY
	BPEJ II. TŘÍDY OCHRANY
	PLOCHY INVESTIC DO PŮDY - ODVODNĚNÍ
	PUPFL
	VZDÁLENOST 50 M OD HRANICE LESA
	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - STAV
	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - NÁVRH
	PLOCHA ZÁBORU ZPF VYMEZENÁ VE ZMĚNĚ Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

**ÚZEMNÍ PLÁN STÁJ
ZMĚNA Č. I - ODŮVODNĚNÍ**

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO : A/1/21 DATUM : DUBEN 2021
 POŘIZOVATEL : MAGISTRÁT MĚSTA JIHLAVY, STAVEBNÍ ÚŘAD, ODDĚLENÍ ÚŘADU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
 ZPRACOVATEL : ING. ARCH. JAN PSOTA, STUDIO P, NÁDRAŽNÍ 52, ŽDĀR NAD SÁZAVOU
 SPOLUPRÁCE : PAVEL ONDRÁČEK

VÝKRES ČÍSLO : **II.B3** MĚRÍTKO : 1:5000
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDŮ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
S T Á J
PO ZMĚNĚ Č. I

platné ode dne nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Stáj dne

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Stáj
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. I Územního plánu Stáj
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
POŘIZOVATEL Magistrát města Jihlavy, Stavební úřad, oddělení úřadu územního plánování, Masarykovo nám. 1, 586 28 Jihlava Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení:	
podpis :	

OBSAH:

I.A		TEXTOVÁ ČÁST	
1.	Vymezení zastavěného území	.....	6
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	.....	6
2.1.	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	.....	6
2.2.	Hlavní cíle rozvoje	.....	6
2.3.	Ochrana a rozvoj hodnot	.....	6
2.4.	Vymezení pojmů	.....	7
3.	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	.....	8
3.1.	Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	.....	8
3.2.	Zastavitelné plochy, plochy přestavby	.....	8
3.3.	Návrh systému sídelní zeleně	.....	10
3.4.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	.....	10
4.	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	.....	11
4.1.	Dopravní infrastruktura	.....	11
4.2.	Technická infrastruktura	.....	11
4.3.	Občanské vybavení veřejné	.....	11
4.4.	Občanské vybavení ostatní	.....	11
4.5.	Veřejná prostranství	.....	12
4.6.	Nakládání s odpady	.....	12
4.7.	Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu	.....	12
5.	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	.....	12
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny	.....	12
5.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	.....	13
5.3.	Vymezení ploch se změnou v krajině	.....	13
5.4.	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	.....	14
5.5.	Prostupnost krajiny	.....	15
5.6.	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	.....	15
5.7.	Podmínky pro rekreaci	.....	15
5.8.	Dobývání ložisek nerostných surovin	.....	15
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	.....	15
6.1.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	.....	15
6.2.	Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu	.....	20
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	.....	21
7.1.	Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury	.....	21
7.2.	Veřejně prospěšná opatření (VPO)	.....	21
7.3.	Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu	.....	21
7.4.	Plochy pro asanaci	.....	21
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	.....	21
9.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření	.....	21
10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	.....	21
11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	.....	21
12.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	.....	22
13.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	.....	22
14.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	.....	22
I.B		GRAFICKÁ ČÁST	
I.B1	Výkres základního členění území		1: 5 000
I.B2	Hlavní výkres		1: 5 000
I.B3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, asanace		1: 5 000
I.C		GRAFICKÁ ČÁST - doplňující	
I.C1	Koordinační výkres		1: 5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

AČR	Armáda České republiky
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
ČSN	je chráněné označení českých technických norem.
ČOV	čistírna odpadních vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinné domy
STG	skupiny typů geobicénů
TS	trafostanice
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký plynovod
VVTL	velmi vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí
ZVN	zvlášť vysoké napětí

I.A Textová část

1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 30. 01. 2012.
- Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu
 - výkres N1 – Základní členění území
 - výkres N2 – Hlavní výkres
- Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 01.02.2021.

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

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

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

2.2. Hlavní cíle rozvoje

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

2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

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

z tohoto hodnocení musí být zpracovány do projektové dokumentace stavby malých vodních nádrží a v následné realizaci stavby respektovány a uplatněny. Jde tedy o stavby podmíněně přípustné

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

2.4. Vymezení pojmů

• Základní pojmy

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

• Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užitý dále tyto pojmy:

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), tj. území se zásadními změnami ve využití
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce.
- měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti
- výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, holuby, včely, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby

potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)

- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- plochy citlivých funkcí – plochy vyžadující zvýšenou ochranu proti nežádoucím účinkům hluku, vibracím, proti nadměrnému obtěžování zápachem apod. (např. plochy bydlení, rekreace, zdravotnictví, soc. služeb atd.)
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nepotřebává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu.
- řemesla - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky konkrétního zákazníka v řemeslných dílnách. Činnosti často bývají zajišťovány členy rodiny a jsou bez nežádoucích dopadů na životní prostředí

3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

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

3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby

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

Označení ploch	převažující účel plochy a kód plochy		výmě- ra plochy	zvl. podmínky využívání	pozn.
	charakteristika	kód			
Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,54		
Z2	tech. infrastruktury – inž. sítě	TI2	0,48	podm. přípustné využití plochy	ochrana veř. zdraví, ochrana tech. infrastrukt.
Z3	bydlení v rodinných domech – venkovské zeleň soukromá a vyhrazená	BV ZS	0,45 0,36		
Z1.I	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	0,06		

- Podmínky využití ploch

Plocha Z1

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

Plocha Z2

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

Plocha Z3

- plocha určena pro výstavbu rodinných domů venkovského typu
- součástí plochy jsou navrženy pozemky pro zřízení užitkových zahrad na pozemcích pro rodinné domy nedostupných
- výstavbu rodinných domů realizovat v otevřené formě zastavění nikoliv v sevřené formě (řadové domy)
- nová zástavba bude soudobého výrazu inspirována tradiční architekturou venkova včetně hmotného a výškového uspořádání
- intenzita využití pozemku se určuje do 0,3
- v zadní nezastavitelné části parcely směřují do volné krajiny, umožnit výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů
- v zahradách (pozemky soukromé a vyhrazené zeleně) preferovat výsadbu ovocných vysokokmenů
- dopravní obsluha plochy bude z přilehlé účelové cesty, která bude rekonstruována na místní komunikaci
- na pozemku rodinného domu uvažovat minimálně s 1 odstavným stáním pro osobní automobil
- napojení na sítě technické infrastruktury bude prodloužením těchto sítí

Plocha Z1.I

- zajistit podmínky pro vybudování multifunkčního hřiště

- dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace
- hřiště příhodně zapojit do kompozice stávajících zařízení pro sport a navazující vzrostlou zeleň
- v maximální možné míře zachovat stávající vzrostlé dřeviny
- Povinností investora stavby je v rámci podrobnější dokumentace stavby prokázat na základě hlukového posouzení záměrů staveb dodržení limitních hladin hluku, což musí být doloženo v navazujících řízeních.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 6.2.

3.3. Návrh systému sídelní zeleně

- Zeleň na veřejných prostranstvích
 - Nadále bude tvořit důležitý kompoziční prvek veřejných prostranství a doprovod dopravních ploch.
 - Na nově vniklých veřejných prostranstvích umožnit výsadbu veřejné zeleně.
 - Realizaci veřejné zeleně na návsi provádět v řešení zachovávající a zdůrazňující kompoziční vztah mezi kaplí, vodní plochou, dětským hřištěm a ostatním veřejným prostranstvím.
 - Stávající plochy veřejné zeleně budou územně stabilizovány. Plochy veřejné zeleně možno doplnit pěšími stezkami, mobiliářem obce apod.
- Zeleň soukromá a vyhrazená
 - zeleň soukromých zahrad
Významně se podílí na vzhledu obce. V předzahrádkách resp. zahradách směřujících do veřejného prostoru ve vyšší míře využívat úpravy vesnici blízké s vyloučením formálních zásahů nevhodně přebíraných z městské zástavby. V zahradách užitkových uplatňovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Zeleň užitkových zahrad směřovat do volné krajiny, aby byl zajištěn plynulý přechod zastavěného území do přírodní krajiny.
 - zeleň při občanském vybavení a na výrobních plochách
Vyhrazená zeleň při stavbách občanské vybavenosti se na území nenachází a není ani navrhována. V rámci modernizace zemědělského areálu doplnit plochy zeleně. Tyto plochy řešit s propojením na zeleň izolační.
- Zeleň ochranná a izolační
 - Bude mít nezastupitelnou úlohu u areálu zemědělské výroby a u plochy zařízení pro likvidaci odpadních vod. Zeleň izolační s funkcí hygienické a optické clony bude příznivě působit na tato exponovaná místa.
- Obecné požadavky
 - Plochy veřejné zeleně budou součástí zejména ploch s rozdílným způsobem využívání: veřejné prostranství, plochy bydlení, plochy smíšené obytné. Plochy zahrad pak tvoří významnou část těchto ploch rozdílného způsobu využívání: plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Zeleň vnitroareálová, izolační bude nezbytnou součástí ploch výrobních.
 - Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Zásadními plochami s rozdílným způsobem využití v ÚP jsou:
 - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
 - plochy smíšené obytné venkovské (SV)
 - plochy rekreace - rekreace individuální (RI)
 - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM) a tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
 - plochy veřejných prostranství (PV)
 - plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
 - plochy technické infrastruktury - zásobování vodou (TI1), zařízení pro likvidaci odpadních vod (TI3) a zásobování elektrickou energií (TI3)
 - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

- plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV), soukromá a vyhrazená (ZS), ochranná a izolační (ZO)

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. Dopravní infrastruktura

- Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny. Trasy silnic jsou územně stabilizovány s potřebou úprav bodových závad.
- Minimalizovat počty sjezdů na silnice zejména na silnice II. třídy.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch, ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Neuvažovat s obecně s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách tvořených rodinnými domy.
- Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. V souvislosti s úpravou stávající silnice II/353 řešit úpravu autobusových zastávek, nejlépe mimo prostor křižovatek. Řešit segregaci pěší a motorové dopravy zejména u autobusové zastávky Stáj.
- Územní plán nevylučuje možnost doplnění sítě účelových cest.
- Akceptovat modře a zeleně značenou turistickou stezku procházející obcí Stáj.
- Zájmy letecké, vodní ani železniční dopravy nejsou návrhem územního plánu dotčeny. Návrh ÚP nepředpokládá s výstavbou čerpacích stanic pohonných hmot pro veřejnost.

4.2. Technická infrastruktura

- Na způsobu zásobování obce Stáj pitnou vodou není třeba nic koncepčně měnit.
- Uvažovat rekonstrukci a rozšíření kanalizace, kdy kanalizace bude ukončena zařízením pro likvidaci odpadních vod (požadována intenzifikace zařízení) v západní části obce.
- Zabezpečení výhledových potřeb dodávky el. energie řešit pomocí stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením.
- Trasy nadřazených sítí technické infrastruktury jsou respektovány. Do ochranných (bezpečnostních) pásem zasahují: zastavitelná plocha Z2, část zastavitelné pl. Z3, plocha se změnou v krajině K4 a K5, částečně i plocha K6. Z důvodu blízkosti zastavitelné plochy Z2 u trasy produktovodu, je třeba umístění plochy vč. navazujících zařízení považovat za podmíněně přípustné a budoucí kroky sledující přípravu stavby nutno koordinovat s majitelem či provozovatelem produktovodu.
- S plynofikací není v obci uvažováno.
- Koncepce vytápění se zakládá na lokálních zdrojích. Neuvažovat s centrálním způsobem vytápění sídla.
- Připustit využívání alternativních způsobů získávání energií (solární kolektory na stavebách, tepelná čerpadla apod.), které je možno charakterizovat jako související technickou infrastrukturu malého rozsahu.
- Navržená koncepce rozvoje obce nezasahuje do zájmů AČR.

4.3. Občanské vybavení veřejné

- Stávající zařízení občanského vybavení považovat za zařízení územně stabilizovaná, zabezpečit podmínky pro realizaci víceúčelového hřiště (zastavitelná plocha Z1.I) ve výhodné poloze u stávajícího sportoviště.

4.4. Občanské vybavení ostatní

- Stávající občanská vybavenost tohoto charakteru je územně stabilizovaná, tedy bez nároků na územní rozvoj.
- Umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu

s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy (toto ustanovení možno přiměřeně uplatnit i pro veřejnou obč. vybavenost).

4.5. Veřejná prostranství

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

4.6. Nakládání s odpady

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

4.7. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Koncepce ÚP si vyžádala vymezit koridory:
 - a) CD1-DK19 pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu silnice II/353
 - b) CT1 koridor pro odvod vod ze zařízení pro likvidaci odpadních vod
- Stanovení podmínek využití
 - a) plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro umožnění optimálního řešení technické infrastruktury
 - b) do doby realizace příslušných staveb je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, a které by realizaci potřebného záměru znemožnilo anebo výrazně ztížilo (i ekonomicky)
 - c) působnost koridoru končí realizací příslušné stavby (záměru), případně změnou ÚP, která navrhne jiné využití území, eventuálně novým ÚP.

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

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Návrhem územního plánu Stáj nedojde ke snížení přírodních podmínek a charakteristik dotčeného krajinného prostoru.
- Nepředpokládá se s výstavbou výškových staveb, které by měly nepříznivý vliv na krajinný ráz.
- Pozitivní přírodní charakteristiky budou nadále vyjádřeny především harmonizačními vztahy v krajině při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny s potřebnou obnovou hodnot zaniklých při zvyšování intenzity hospodářského využívání krajiny. Kulturní a historické charakteristiky jsou dlouhodobě určeny zapojením osídlení do krajinného rámce a respektování jeho identity.
- Udržovat stabilizovaný podíl lesů v území, zvyšovat členitost okrajů lesů a diverzitu společenstev v nich.
- Vyšší estetické hodnoty krajiny dosáhnout:
 - doplněním chybějících stromů v alejích a výsadbou nových alejí u ostatních cest

- posilováním podílu rozptýlené zeleně, doplnit nebo nově vysadit břehové porosty toků a stávajících i nových vodních ploch
 - posilováním podílu luk a pastvin na úkor orné půdy v obci. Trvale travní porosty řešit na orné půdě dosahující až k břehové hraně vodního toku či plochy a na orné půdě v koridorech plánových ÚSES
 - revitalizovat vodní toky včetně zřizování malých vodních ploch s vytvořením břehového porostu odpovídající podmínkám dle STG
 - Doplněním interakčních prvků mezi jihovýchodním okrajem sídla a okrajem lesního masivu Arnoleckých hor zajistit průnik přírodního prostředí do urbanizovaného území.
 - Stavby RD umísťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad se vzrůstnými stromy.
 - Podmíněně přípustné stavby ve volné krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, event. stavby životního prostředí) nesmí být umísťovány v pohledově exponovaných plochách.
 - Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví a rekreačním pohybovým aktivitám. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu.
- 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
- V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:
 - plochy vodní a vodohospodářské (W)
 - plochy zemědělské – orná půda (NZ1), trvalé travní porosty (NZ2)
 - plochy lesní (NL)
 - plochy smíšené nezastavěného území přírodní na pozemcích ZPF (NSp1), na pozemcích PUPFL (NSp2) a na pozemcích ostatní plocha (NSp3)
- 5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině
- Plochy se změnou v krajině jsou vyznačeny kódem K.

Označení ploch	převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)	zvl. podmínky využívání	priority
	charakteristika	kód			
K1	vodní a vodohospodářské	W	0,37		ochrana přírodních hodnot
K2	vodní a vodohospodářské	W	0,48		ochrana přírodních hodnot
K4	vodní a vodohospodářské	W	0,57		ochrana přírodních hodnot
K5	smíšená nezastavěného území přírodní	NSp	0,21		
K6	zeleně – ochranné a izolační	ZO	0,17		
K7	účelová komunikace		0,10		

Plocha K1

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

Plocha K2

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

Plocha K4

- zohlednit podmínky ochranných a bezpečnostních pásem technické infrastruktury
- malou vodní nádrž řešit s ohledem na sklonitostní poměry terénu
- zajistit podmínky pro tvorbu hodnotného litorálního pásma
- zajistit vhodné podmínky pro průchod lokálního biokoridoru
- obsluha plochy zajišťuje účelová komunikace ústící na silnici II/358

Plocha K5

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

Plocha K6

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

Plocha K7

- plocha pro výstavbu účelové komunikace (polní cesty) sloužící k obsluze plánované malé vodní nádrže a okolních pozemků

5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

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

Název prvku MÚSES	Navrhovaná opatření
NRBK 124	lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG, luční porosty podrobit pravidelnému kosení, v místech prostupu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění, zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev
NBRK 125	postupnými pěstebními zásahy v lese změnit druhovou skladbu na přírodě blízká společenstva druhově i věkově různorodá stanovištně odpovídající tamním podmínkám dle STG, v místech průchodu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění
LBK 1	zachování přirozeného režimu vodního toku, při břehové linii výsadba doprovodné zeleně dle stanovištních podmínek dle STG, okolní luční porosty podrobit pravidelnému kosení, zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev
LBK 2	viz. LBK 1
LBK 3	zachovat přirozený vodní režim toku a okolní přírodě blízká společenstva, nepůvodní dřeviny postupně nahradit dřevinami autochtonními, s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG
LBK 4	postupnými pěstebními zásahy v lese změnit druhovou skladbu na přírodě blízká společenstva druhově i věkově různorodá stanovištně odpovídající tamním podmínkám dle STG, v místech průchodu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění, luční porosty podrobit pravidelnému kosení, zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev
LBK 5	zachovat dostatečně široké travinnobylinné pásy v okolí vodoteče, zamezit eutrofizaci vod, ruderalizaci a degradaci porostů, postupně dosázet břehový porost kolem vodoteče
Název biocentra	Navrhovaná opatření:
RBC Na horách	lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG, luční společenstva podrobit pravidelnému kosení
LBC U české hranice	podporovat rozvoj domácích, stanovištně odpovídajících dřevin dle STG. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení
LBC Za kamením	podporovat rozvoj autochtonních dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přirozený vodní režim
LBC Pod Sádkem	podporovat rozvoj autochtonních dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přirozený vodní režim

Název prvku MÚSES	Navrhovaná opatření
LBC U lomu	podporovat rozvoj autochtonních dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám dle STG, luční společenstva podrobit pravidelnému kosení, zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev
LBC Za olšinou	postupnými pěstebními zásahy v lese podpořit druhovou skladbu přírodě blízkých společenstev druhově i věkově různorodých stanovištně odpovídajících tamním podmínkám dle STG, zachovat přirozený vodní režim
LBC Ve stráni	postupnými pěstebními zásahy v lese podpořit druhovou skladbu přírodě blízkých společenstev druhově i věkově různorodých stanovištně odpovídajících tamním podmínkám dle STG, zamezit orbu až na přímou hranici lesa, luční porosty podrobit pravidelnému kosení, zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev

5.5. Prostupnost krajiny

- Stávající prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezována.
- Případné další rozšíření sítě polních cest reagující na vývoj vlastnických vztahů, ekologickou i protierozní funkci cest se nevyklučuje.
- Posílit biologickou propustnost území realizací systému ÚSES.

5.6. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

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

5.7. Podmínky pro rekreaci

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

5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

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

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - Hlavní využití: uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Způsoby využití:
přípustné: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infra-

struktury, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.

podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, za podmínky, že tyto činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední cizí pozemky.

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

- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – Hlavní využití: umístování občanského vybavení s převahou nekomerčního využití. Způsoby využití:

přípustné: pozemky a stavby pro veřejnou správu a administrativu, pozemky pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, pozemky pro vzdělávání a výchovu, pozemky pro zdravotnictví a sociální služby, veřejná prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, sídelní zeleň

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

nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetickou a kulturní hodnotu místa

- Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) – Hlavní využití: umístování občanského vybavení zejména místního významu s převahou komerčního využití. Způsoby využití:

přípustné: pozemky stavby a zařízení pro správní administrativu, pro obchodní prodej, ubytování a stravování, nevýrobní služby, veřejná prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, sídelní zeleň.

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

nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetickou a kulturní hodnotu místa

- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – Hlavní využití: umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro otevřená i krytá sportoviště organizované i neorganizované tělovýchovy, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství, veřejná prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, sídelní zeleň.

podm. přípustné: vybavení pro diváky, dočasné ubytování, bydlení správců či majitelů zařízení, stavby pro údržbu sportoviště, stravovací zařízení, vše za podmínky, že se jedná o zařízení s přímou vazbou na hlavní využití a bude v menšině vzhledem k plochám pro sport a tělovýchovu

nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim plochy ať již přímo anebo druhotně

- Plochy veřejných prostranství (PV) - Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků, mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území. Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesních prostorů, uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, vodní prvky, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

- podm. přípustné: další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody.
- nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenskou, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) - Hlavní využití: víceúčelové využití plochy, bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnost Způsoby využití:

přípustné: stavby pro bydlení, živnostenské aktivity a občanskou vybavenost v objektech odpovídající velikosti vymezeného pozemku a daného prostoru, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru.

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí.
 - Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - Hlavní využití: umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravou. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy.

podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy

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

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

přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s hlavním využitím plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím
 - Plochy výroby zemědělské (VZ) – Hlavní využití: chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:

- přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně.
- podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy
- nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí
- Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) - Hlavní využití: zpravidla významné plochy návěsní zeleně, zeleně uličních prostor i zeleně při některé veřejné občanské vybavenosti veřejně přístupné. Způsoby využití:

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

podm. přípustné: pozemky stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostřední plochy

nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo nebo druhotně
 - Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) - Hlavní využití: zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená), vyhrazená zeleň je v ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost, podmíněná přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována. Způsoby využití soukromé zeleně:

přípustné: produkční zahrady, činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, okrasné zahrady

podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, oplocení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky a další zařízení související s hlavním využitím plochy za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
 - Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) - Hlavní využití: plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území. Způsoby využití:

přípustné: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů

podm. přípustné: výstavba oplocení event. zřizování jiných zařízení či realizace dalších opatření přispívajících ke zvyšování účinku hlavního využití plochy. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde vytěsnění nebo snížení účinků tohoto druhu zeleně..

nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy
 - Plochy vodní a vodohospodářské (W) - Hlavní využití : zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsoby využití:

přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybníctvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň.

podm. přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické in-

- infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky
- nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně
- Plochy zemědělské - orná půda (NZ1) - Hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy. Způsoby využití:
 - přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
 - podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy
 - nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území. Stavby a zařízení umístované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmech ochrany ZPF. Stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace.
 - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2) - Hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost. Způsoby využití:
 - přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
 - podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.
 - nepřípustné: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území. Stavby a zařízení umístované na

ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF. Stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace.

- Plochy lesní (NL) - Hlavní využití : pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protieroční opatření, opatření pro udržení vody v krajině
 - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách
 - nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
- Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp) - Hlavní využití: zajištění podmínek ochrany přírody nezastavěného území. Plochy se nachází na pozemcích ZPF (1), pozemcích PUPFL (2), pozemcích vodních ploch a druhu pozemku ostatní plocha (3). Způsoby využití:
 - přípustné: činnosti zabezpečující potřeby zvýšené ochrany přírodního prostředí, zásahy mající pozitivní vliv na krajinný ráz a činnosti nenarušující estetickou a přírodní hodnotu místa
 - podm. přípustné: liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu, účelové komunikace a přípojky za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezy za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy.
 - nepřípustné: zmenšování plošné velikosti plochy, činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů narušující přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra
- Plochy rekreace – rekreace individuální (RI) - Hlavní využití zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky a stavby rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, veřejná prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.
 - nepřípustné: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání stávající zástavby.
- U ploch urbanizovaného území stavových nepředpokládat s významnými změnami intenzity využití území ani se zvýšením výškové úrovně zástavby.
- Akceptovat ochranu hodnot území způsobem uvedeném v kapitole 2.3.

- Při koncepci ploch zastavitelného území vycházet ze zásad specifikovaných v kapitole 3.2. Výstavbu nových objektů pro bydlení řešit přímým přístupem z veřejného prostranství.
- U staveb na plochách výrobních preferovat horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním.
- Na území obce nepředpokládat umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, faktor pohody apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. V urbanizovaném území stavby pro reklamu neumistovat.
- Před úpravami veřejného prostranství či při jeho úpravách u obecního úřadu řešit vhodnější zapojení tohoto víceúčelového objektu do obrazu sídla.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.

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

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

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

- Dopravní infrastruktura
VD-DK19 - koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu sil II/353 převzatý ze ZÚR Kraje Vysočina
- Technická infrastruktura
VT1 - plocha pro intenzifikaci zařízení pro likvidaci odpadních vod

7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

Nejsou územním plánem vymezeny.

7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

Nebyly vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci

Nebyly vymezeny.

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

- Nebyly vymezeny.

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

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

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

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

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

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

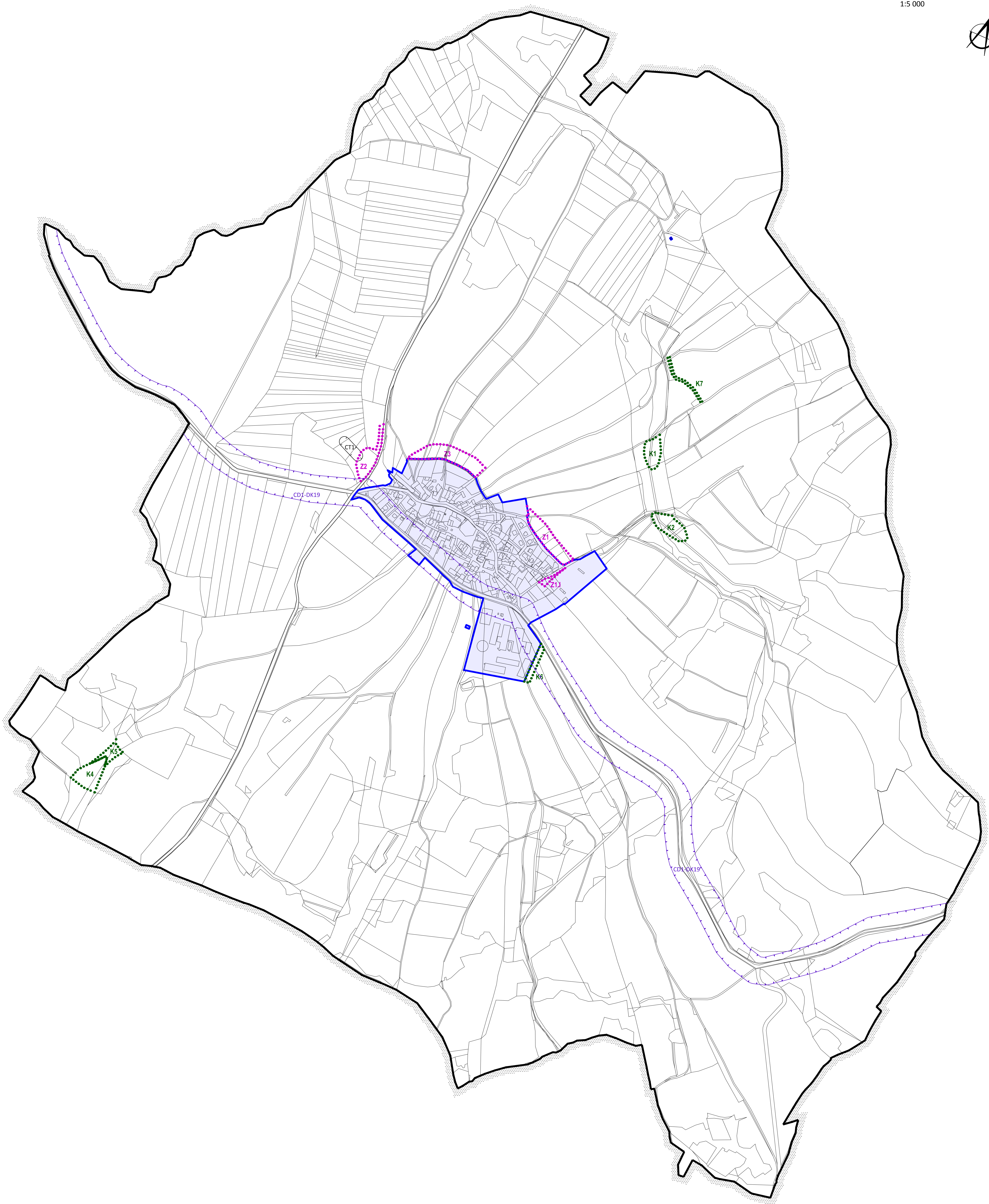
14. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

Textová část Úplného znění územního plánu Stáj po změně č. I včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 12 listů.

Výkresová část Úplného znění územního plánu Stáj po změně č. I sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
I.B1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
I.B2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
I.B3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, asanace	1	1 : 5 000



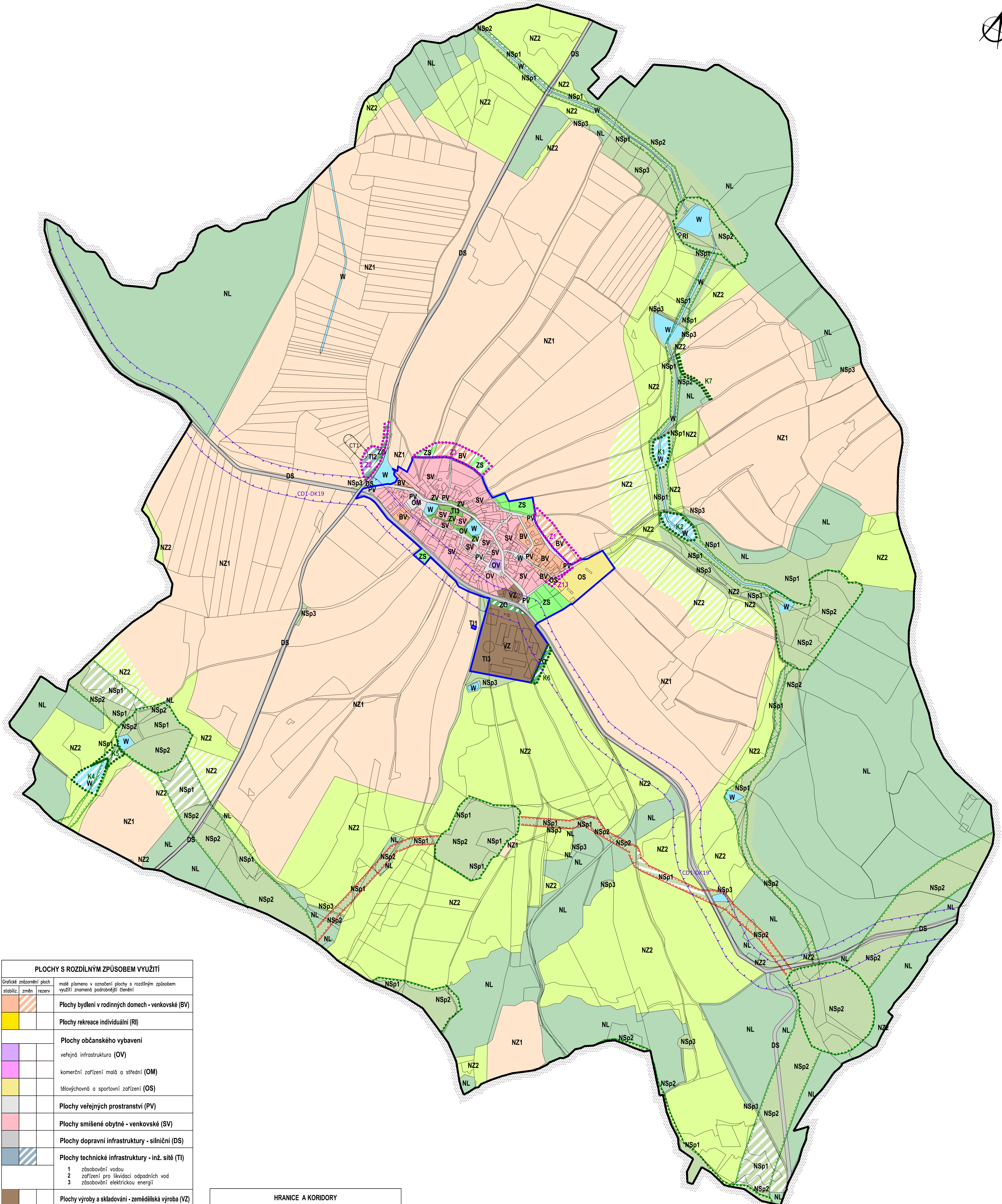
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	
	Hranice řešeného území
	Zastavěné území k 01.02.2021
	Hranice zastavitelných ploch
	Hranice ostatních ploch se změnou v území
	Koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu silnice II/353
	Koridor pro odvod vod ze zařízení pro likvidaci odpadních vod

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Stáj
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. I Územního plánu Stáj
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
POŘIZOVATEL : Magistrát města Jihlavy, Stavební úřad, oddělení úřadu územního plánování, Masarykovo náměstí 1, 586 28 Jihlava	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE : jméno a příjmení: podpis:	

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STÁJ PO ZMĚNĚ Č. I

ZPRACOVATEL : ING. ARCH. JAN PSOTA, STUDIO P, NÁDRAŽNÍ 52, 591 01 ŽDÁR NAD SÁZ., IČ: 10116435
 ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV : ING. ARCH. JAN PSOTA - ČKA 1042, PAVEL ONDRÁČEK
 POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA JIHLAVY, STAVEBNÍ ÚŘAD, ODĚLENÍ ÚŘADU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
 ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: A/1/21 MĚŘÍTKO : 1:5 000 DATUM : ZÁŘÍ 2021

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ VÝKRES ČÍSLO :



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	
Grafické znázornění ploch stabiliz. změně rezerv	malé písmeno v označení plochy s rozdílným způsobem využití znamená podrobnější členění
[Symbol]	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
[Symbol]	Plochy rekreace individuální (RI)
[Symbol]	Plochy občanského vybavení veřejná infrastruktura (OV) komerční zařízení malá a střední (OM) tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
[Symbol]	Plochy veřejných prostranství (PV)
[Symbol]	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
[Symbol]	Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)
[Symbol]	Plochy technické infrastruktury - inž. sítě (TI) 1 zásobování vodou 2 zařízení pro likvidaci odpadních vod 3 zásobování elektrickou energií
[Symbol]	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)
[Symbol]	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) soukromá a vyhrazená (ZS) ochranná a izolační (ZO)
[Symbol]	Plochy vodní a vodohospodářské (W)
[Symbol]	Plochy zemědělské orná půda (NZ1) trvalé travní porosty (NZ2)
[Symbol]	Plochy lesní (NL)
[Symbol]	Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp) 1 na pozemcích ZPF 2 na pozemcích PUPFPL 3 na pozemcích ostatní plocha

HRANICE A KORIDORY	
[Symbol]	Hranice řešeného území
[Symbol]	Hranice zastavěného území k 01.02.2021
[Symbol]	Hranice zastavitelných ploch
[Symbol]	Hranice ostatních ploch se změnou v území
[Symbol]	Koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu silnice II/353
[Symbol]	Koridor pro odvod vod ze zařízení pro likvidaci odpadních vod

PLOCHY ÚSES	
Grafické znázornění ploch stav návrh	
[Symbol]	Hranice biocenter
[Symbol]	Hranice biokoridorů

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Stáj
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. I Územního plánu Stáj
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Jihlavy, Stavební úřad, oddělení úřadu územního plánování, Masarykovo náměstí 1, 586 28 Jihlava
OPRAVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:	
jméno a příjmení:	podpis:

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STÁJ PO ZMĚNĚ Č. I

ZPRACOVATEL : ING. ARCH. JAN PSOTA, STUDIO P, NÁDRAŽNÍ 52, 591 01 ŽDÁR NAD SÁZ., IČ: 10116435
ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV : ING. ARCH. JAN PSOTA - ČKA 1042, PAVEL ONDŘÁČEK
POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA JIHLAVY, STAVEBNÍ ÚŘAD, ODDĚLENÍ ÚŘADU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: A/1/21 MĚŘÍTKO : 1:5 000 DATUM : ZÁŘÍ 2021

HLAVNÍ VÝKRES VÝKRES ČÍSLO : 102



	Hranice řešeného území
--	------------------------

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ	
VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	
	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
	VD-DK19 Koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu silnice II/353 (převzatý ze v ZÚR Kraje Vysočina)
	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	VT1 Plocha pro intenzifikaci zařízení pro likvidaci odpadních vod

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Stáj
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. I Územního plánu Stáj
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
POŘIZOVATEL : Magistrát města Jihlavy, Stavební úřad, oddělení úřadu územního plánování, Masarykovo náměstí 1, 586 28 Jihlava	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE :	
jmeno a příjmení:	podpis:

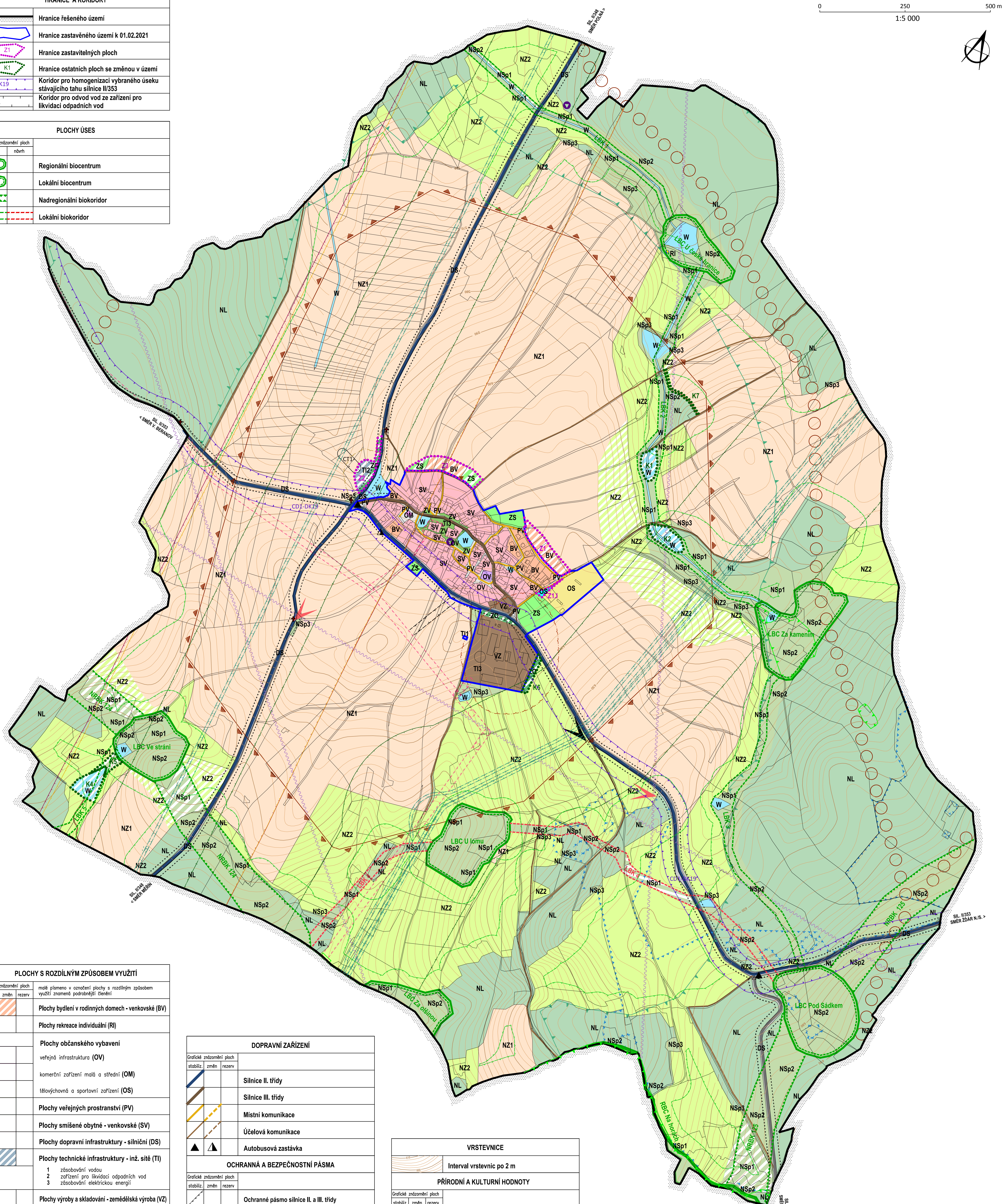
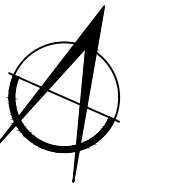
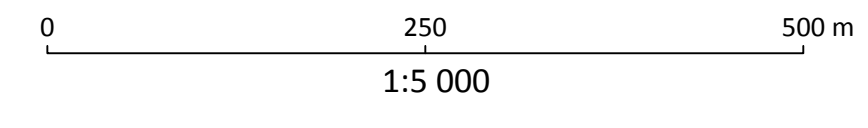
ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STÁJ PO ZMĚNĚ Č.I

ZPRACOVATEL : ING. ARCH. JAN PSOTA, STUDIO P, NÁDRAŽNÍ 52, 591 01 ŽDÁR NAD SÁZ., IČ: 10116435
 ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV : ING. ARCH. JAN PSOTA - ČKA 1042, PAVEL ONDRÁČEK
 POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA JIHLAVY, STAVEBNÍ ÚŘAD, ODĚLENÍ ÚŘADU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
 ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: A/1/21 MĚŘÍTKO : 1:5 000 DATUM : ZÁŘÍ 2021

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, ASANACE VÝKRES ČÍSLO :

HRANICE A KORIDORY	
	Hranice řešeného území
	Hranice zastavěného území k 01.02.2021
	Hranice zastavitelných ploch
	Hranice ostatních ploch se změnou v území
	Koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu silnice II/353
	Koridor pro odvod vod ze zařízení pro likvidaci odpadních vod

PLOCHY ÚSES													
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Grafické znázornění ploch</th> </tr> <tr> <th>stav</th> <th>návrh</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Grafické znázornění ploch		stav	návrh									
Grafické znázornění ploch													
stav	návrh												
	Regionální biocentrum												
	Lokální biocentrum												
	Nadregionální biokoridor												
	Lokální biokoridor												



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ																																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Grafické znázornění ploch</th> </tr> <tr> <th>stabiliz.</th> <th>změn</th> <th>rezerv</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 na pozemcích ZPF</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>2 na pozemcích PUP/PFL</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 na pozemcích ostatní plocha</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Grafické znázornění ploch		stabiliz.	změn	rezerv																																																								1 na pozemcích ZPF			2 na pozemcích PUP/PFL			3 na pozemcích ostatní plocha		
Grafické znázornění ploch																																																																					
stabiliz.	změn	rezerv																																																																			
	1 na pozemcích ZPF																																																																				
	2 na pozemcích PUP/PFL																																																																				
	3 na pozemcích ostatní plocha																																																																				

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ																																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Grafické znázornění ploch</th> </tr> <tr> <th>stabiliz.</th> <th>změn</th> <th>rezerv</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Grafické znázornění ploch		stabiliz.	změn	rezerv																																					
Grafické znázornění ploch																																										
stabiliz.	změn	rezerv																																								
	Silnice II. třídy																																									
	Silnice III. třídy																																									
	Místní komunikace																																									
	Účelová komunikace																																									
	Autobusová zastávka																																									
OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA																																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Grafické znázornění ploch</th> </tr> <tr> <th>stabiliz.</th> <th>změn</th> <th>rezerv</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Grafické znázornění ploch		stabiliz.	změn	rezerv																																					
Grafické znázornění ploch																																										
stabiliz.	změn	rezerv																																								
	Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy																																									
	Ochranné pásmo el. vedení VN																																									
	Bezpečnostní pásmo ropovodu																																									
	Bezpečnostní pásmo produktovodu																																									
	Bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu																																									
	Ochranné pásmo VTL plynovodu																																									
	Ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně																																									
	Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně																																									
	Vzdálenost 50 m od okraje lesa																																									
	Pásmo hygienické ochrany hospodářského střediska Stáj																																									
	Hranice dosahu negativních vlivů																																									
	Radioreléová trasa																																									

VRSTEVNICE																																							
	Interval vrstevnic po 2 m																																						
PŘÍRODNÍ A KULTURNÍ HODNOTY																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Grafické znázornění ploch</th> </tr> <tr> <th>stabiliz.</th> <th>změn</th> <th>rezerv</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Grafické znázornění ploch		stabiliz.	změn	rezerv																																		
Grafické znázornění ploch																																							
stabiliz.	změn	rezerv																																					
	Vyhledkový bod příznivých pohledů																																						
	Vyhledkový bod nepříznivých pohledů																																						
	Nemovitá kulturní památka																																						
	Drobná památka místního významu																																						
	Válečný hrob - pietní místo																																						
	Území s archeologickými nálezy 2. kategorie																																						
	Zeleň rozptýlená, aleje																																						
	Migračně významné území																																						
	Migrační koridor																																						
	Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců																																						
	Lokalita zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů																																						

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STÁJ PO ZMĚNĚ Č.1

ZPRACOVATEL : ING. ARCH. JAN PSOTA, STUDIO P, NÁDRAŽNÍ 52, 591 01 ŽDÁR NAD SÁZ., IČ: 10116435
 ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV : ING. ARCH. JAN PSOTA - ČKA 1042, PAVEL ONDŘÁČEK
 POŘIZOVATEL : MAGISTRÁT MĚSTA JIHLAVY, STAVEBNÍ ÚŘAD, ODDELENÍ ÚŘADU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
 ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: A/1/21 MĚŘÍTKO : 1:5 000 DATUM : ZÁŘÍ 2021

ODŮVODNĚNÍ - KOORDINAČNÍ VÝKRES VÝKRES ČÍSLO : LG1