

OBEC TŘEBENICE

Třebenice 58

675 52 LIPNÍK U HROTOVIC

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. /2025

Zastupitelstvo obce Třebenice příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon) v souladu s ustanovením § 111 odst. 5 za použití § 104 odst. 2 a § 73 odst. 1 stavebního zákona a podle § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů na svém zasedání, konaném dne, usnesením č.

vydává

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBENICE

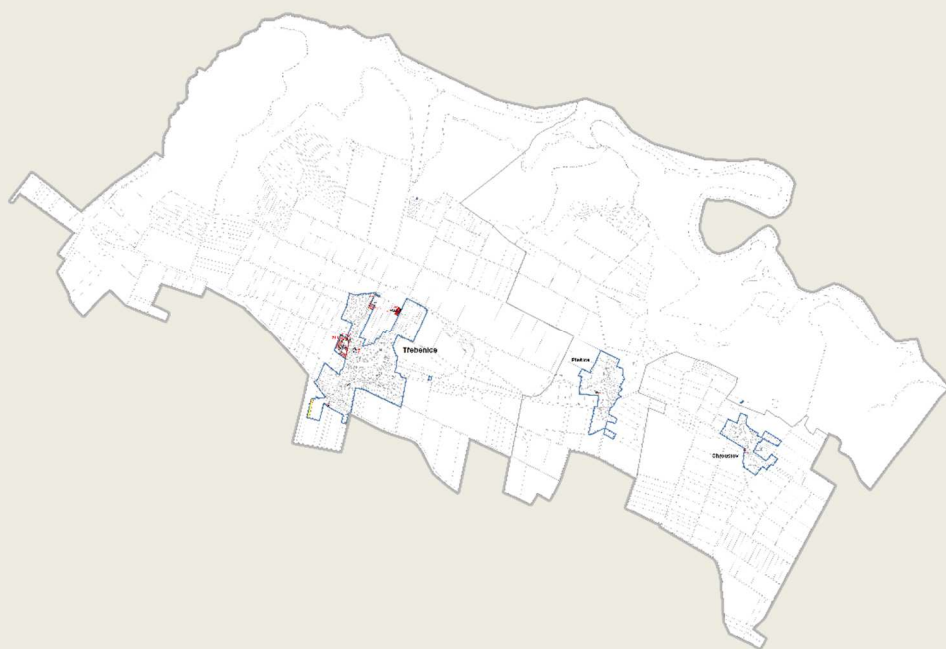
Mgr. Věra Hotová

starostka



objednatel: Obec Třebenice

pořizovatel: Městský úřad Třebíč
Odbor rozvoje a územního plánování
Oddělení Úřad územního plánování



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU **TŘEBENICE**

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

zpracovatel: DIS projekt, s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč

© Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská,
Magdaléna Křivánková, 10/2025

mobil: 603 522 531

IČO 60715227, DIČ CZ60715227

e-mail: disprojekt@volny.cz

www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	Obec Třebenice Třebenice 58, 675 52 Lipník u Hrotovic
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Třebíč Odbor rozvoje a územního plánování Oddělení Úřad územního plánování Karlovo náměstí 104/55, 674 01 Třebíč
Zpracovatel ÚPD	DIS projekt, s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	10/2025
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská, Magdaléna Křivánková

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	Změna č. 1 Územního plánu Třebenice
Správní orgán vydávající územní plán	Zastupitelstvo obce Třebenice
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Třebíč Odbor rozvoje a územního plánování Oddělení Úřad územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Mgr. Monika Dočekalová, vedoucí Úřadu územního plánování

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBENICE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část v rozsahu měněných částí	7–18
---	------

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Výkres základního členění území	1 : 5000
2a. Hlavní výkres	1 : 5000
2b. Hlavní výkres – standardizace	1 : 5000
2c. Hlavní výkres – zelená infrastruktura	1 : 5000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

Textová část Územního plánu Třebenice se Změnou č. 1 mění takto:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. V článku (1) se mění datum vymezení zastavěného území z „30.9.2022“ na „31.1.2025“ a doplňuje se:



2. V článku (2) se v seznamu výkresů mění a doplňuje:

- b) 2a. Hlavní výkres;
- c) 2b. Hlavní výkres – zelená infrastruktura.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

3. Název kapitoly se mění na „B. Základní koncepce rozvoje území obce“.

4. V článku (6) se na konci doplňuje bod h) ve znění:

vymezení zelené infrastruktury jako sítě ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb

5. V článku (7) se v bodě a) mění označení z „H01“ na „H.01“ a doplňuje se:



6. V článku (7) se v bodě b) mění označení z „H02“ na „H.02“ a doplňuje se



7. V článku (7) se v bodě c) mění označení z „H03“ na „H.03“ a doplňuje se



8. V článku (7) se v bodě d) mění označení z „H04“ na „H.04“ a doplňuje se



9. V článku (7) se v bodě e) mění označení z „H05“ na „H.05“ a doplňuje se



10. V článku (7) se v bodě f) mění označení z „H06“ na „H.06“ a doplňuje se



11. V článku (7) se v bodě g) mění označení z „H07“ na „H.07“ a doplňuje se



12. V článku (7) se v bodě h) mění označení z „H08“ na „H.08“ a doplňuje se



13. V článku (8) se v bodě a) mění „C.2“ na „C.7“ a doplňuje se bod i) ve znění:

respektovat specifické podmínky pro činnosti v plochách a koridorech zelené infrastruktury stanovených územním plánem (viz podkapitola E.4.)

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

14. Název kapitoly se mění na „C. Urbanistická koncepce“.

15. V článku (9) se v bodě b) ruší „plochy změn v krajině“ a doplňuje se:



16. Část C.1.1. se mění na podkapitolu C.2. Plochy s rozdílným způsobem využití.

17. V článku (10) se části tabulky ploch s rozdílným způsobem využití mění na:

OZN.	NÁZEV
RH	rekreace hromadná
OS	občanské vybavení sport
OS.x	občanské vybavení sport – specifické
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň zahradní a sadová
DS	doprava silniční
HU	smíšené výrobní všeobecné
VX	výroba a skladování jiné
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné

18. Část C.1.2. se mění na podkapitolu C.3. Zastavitelné plochy.

19. V článku (11) se tabulka zastavitelných ploch mění na:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
SV	Z.1-1 Z.1-1a Z.1-1b Z.1-1c	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - západní část obce - zástavba do max. 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,6 - prvky regulačního plánu (U.1)
SV	Z.1-2	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - západní část obce - zástavba do max. 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,6 - prvky regulačního plánu (U.2)
SV	Z.1-3	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - severní část obce - zástavba do max. 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,6
SV	Z.1-4	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - doplnění proluky v zástavbě - zástavba do max. 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,6
SV	Z.1-5	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - jižní část obce - zástavba do max. 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,6 - prvky regulačního plánu (U.3)
SV	Z.1-11	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím (aktualizace dle skutečného stavu v území) - severní část obce

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.3-1	občanské vybavení sport	• zázemí sportovního areálu • jihozápadní část obce • omezená zastavitelnost (trasa VTL plynovodu, ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu)
	Z.4-1	doprava silniční	• místní komunikace (aktualizace dle skutečného stavu v území) • severní část obce
	Z.6-1	veřejná prostranství všeobecná	• ostatní komunikace • západní část obce • prvky regulačního plánu (U.1)

20. V článku (12) se tabulka zastavitelných ploch mění na:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1-6	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • doplnění zastavěného území • zástavba do max. 1 NP + podkroví • koeficient zastavění max. 0,6 • prvky regulačního plánu (U.4)
	Z.1-7	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • doplnění proluky v zástavbě • zástavba do max. 1 NP + podkroví • koeficient zastavění max. 0,6
	Z.2-1	rekreace hromadná	• místní rekreační areál (aktualizace dle skutečného stavu v území) • severovýchodně od místní části
	Z.5-1	výroba zemědělská a lesnická	• zemědělská stavba (aktualizace dle skutečného stavu v území) • rozhraní k.ú. Plešice a k.ú. Chroustov u Třebenic

21. V článku (13) se tabulka zastavitelných ploch mění na:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1-8	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • doplnění zastavěného území • zástavba do max. 1 NP + podkroví • koeficient zastavění max. 0,6
	Z.1-9	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • doplnění zastavěného území • zástavba do max. 1 NP + podkroví • koeficient zastavění max. 0,6 • omezená zastavitelnost (vedení VN elektrické energie včetně ochranného pásma)
	Z.1-10	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • doplnění zastavěného území • zástavba do max. 1 NP + podkroví • koeficient zastavění max. 0,6
	Z.5-1	výroba zemědělská a lesnická	• zemědělská stavba (aktualizace dle skutečného stavu v území) • rozhraní k.ú. Plešice a k.ú. Chroustov u Třebenic

22. Doplnuje se podkapitola C.4. Transformační plochy a články (13a) ve znění:

Územní plán v řešeném území nevymezuje transformační plochy (plochy určené k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití).

23. Část C.1.3. se mění na podkapitolu C.5. Systém sídlení zeleně.

24. Doplnuje se podkapitola C.6. Systém veřejných prostranství a články (14a) ve znění:

Územní plán samostatně nevymezuje systém veřejných prostranství. Všechna vymezená veřejná prostranství tvoří postupný spojitý systém odpovídající charakteru území, přispívající k obytné kvalitě a významu sídla a umožňující vsakování vody, výsadbu stromů a další veřejné zeleně.

Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace, veřejnou zeleň a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.

25. Označení podkapitoly se mění na C.7. Urbanistická kompozice.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

26. Název kapitoly se mění na „D. Koncepce veřejné infrastruktury“.

27. V článku (16) se v bodě a) doplňuje za „technické infrastruktury“ znění „zelené infrastruktury, stavby a zařízení“ a na konci se doplňuje znění „Do systému zelené infrastruktury jsou zařazeny plochy s rozdílným způsobem využití s nosnými prvky (LU, MU, WT) včetně stanovení podmínek pro činnosti v těchto plochách (kapitola E.4).“

28. V článku (16) se v bodě b) ruší „vybraná“, a znění „s převahou zpevněných ploch (PP)“ se mění na „všeobecná (PU)“. Na konci se za zněním „plochy komerčního občanského vybavení (OK)“ ruší „a“, dále se ruší „-“ u označení ploch občanského vybavení sport (OS) a na konci se doplňuje znění „a plochy občanského vybavení sport – specifické (OS.x)“.

29. V článku (17) se v bodě a) mění označení koridoru dopravní infrastruktury na „CPU.DK01“.

30. V článku (17) se v bodě b) mění označení koridoru dopravní infrastruktury na „CPZ.DK17“.

31. V článku (17) se v bodě e) mění označení veřejného prostranství z „PP“ na „PU“.

32. V článku (17) se v bodě h) ruší „s převahou zpevněných ploch (PP)“, které se nahrazuje „(PU)“.

33. V článku (18) se v tabulce koridorů dopravní infrastruktury mění označení na:

CPZ.DK17

CPU.DK01

34. V článku (20) se v bodě b) mění označení koridorů technické infrastruktury na „CNU.TK01, CNU.TK02, CNU.TK03, CNU.TK04, CNU.TK05“.

35. V článku (21) se v tabulce koridorů technické infrastruktury mění označení na:

CNU.TK01

CNU.TK02

CNU.TK03

CNU.TK04

CNU.TK05

36. V článku (22) se na konci bodu d) doplňuje znění „Související stavby vymezené technické infrastruktury nebo jejich části mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.“

37. V článku (23) se v bodě b) mění označení koridoru na „CNU.TK01“.

38. V článku (24) se v tabulce koridoru technické infrastruktury mění označení na:

CNU.TK01

39. V článku (25) se na konci bodu d) doplňuje znění „Související stavby vymezené technické infrastruktury nebo jejich části mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.“

40. V článku (31) se v bodě b) za zněním „plochy komerčního občanského vybavení (OK)“ ruší „a“, dále se ruší „-“ u označení ploch občanského vybavení sport (OS) a na konci se doplňuje znění „a občanské vybavení sport – specifické (OS.x)“.

41. V článku (31) se v bodě c) mění označení plochy na „Z.3-1“.

42. V článku (33) se v bodech a), b) ruší „s převahou zpevněných ploch (PP)“, které se nahrazuje označením „(PU)“.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

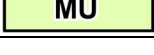
43. Název kapitoly E. se mění na „E. Koncepce uspořádání krajiny“.

44. V článku (34) se doplňuje bod b) ve znění:

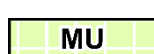
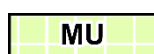
Územní plán v nezastavěném území vymezuje stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny) a plochy ke změně současného způsobu využití území (plochy změn v krajině).



45. V článku (37) se mění vzdálenost od okraje lesa z „50“ na „30“.
46. Část E.1.1. se mění na podkapitolu E.2. Plochy s rozdílným způsobem využití.
47. V článku (39) se části tabulky ploch s rozdílným způsobem využití mění na:

OZN.	NÁZEV
	zeleň zahradní a sadová
	vodní a vodních toků
	zemědělské všeobecné
	lesní všeobecné
	smíšené krajinné všeobecné

48. Část E.1.2. se mění na podkapitolu E.3. Plochy změn v krajině.
49. V článku (40) se tabulka ploch změn v krajině mění na:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K.1-1	vodní a vodních toků	- výstavba rybníka na toku Plešického potoka - zvýšení retenčních schopností území, součást ÚSES - severovýchodně od Třebenic
	K.1-2	vodní a vodních toků	- výstavba rybníka na toku Číměřského potoka - zvýšení retenčních schopností území, součást ÚSES - západně od Třebenic
	K.1-3	vodní a vodních toků	- výstavba rybníka na toku Číměřského potoka - zvýšení retenčních schopností území, součást ÚSES - západně od Třebenic
	K.2-1	smíšené krajinné všeobecné	- protierozní a protipovodňová opatření na orné půdě - severně od Třebenic - z územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019)
	K.2-2	smíšené krajinné všeobecné	- protierozní a protipovodňová opatření na orné půdě - severně od Plešic - z ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019)
	K.2-3	smíšené krajinné všeobecné	- návrh plošného zatravnění - jihovýchodně od Plešic - z ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019)
	K.3-1	zeleň zahradní a sadová	- soukromá a vyhrazená zeleň související se zastavitelnou plochou smíšenou obytnou venkovskou Z.1-10 - severní část Chroustova

50. Doplňuje se podkapitola E.4. Zelená infrastruktura a články (40a), (40b) ve znění:

Územní plán vymezuje zelenou infrastrukturu jako síť ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb, a stanovuje podmínky pro činnosti v těchto plochách. Nosné prvky zelené infrastruktury jsou v územním plánu prostorově vymezeny jako plochy, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. Jsou to plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU) a plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) a plochy v rámci územního systému ekologické stability.



Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití překryvných ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury:

- respektovat překryvné plochy a koridory s nosnými prvky jako opatření pro zachování a posílení funkčnosti ekosystémových služeb v řešeném území;
- hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití připouštět pouze pokud nedojde k narušení ekosystémových služeb a k významnému snížení ekologické hodnoty území;

- c) v rámci územního systému ekologické stability připouštět hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití pouze pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a ke snížení hodnoty ekologické stability území;
- d) nepřipouštět umístování staveb, zařízení a jiných opatření, které by omezily nebo znemožnily funkčnost územního systému ekologické stability.

51. Označení podkapitoly se mění na E.5. Územní systém ekologické stability.

52. V článku (42) se ruší bod d) v celém znění, které se nahrazuje:

Územní systém ekologické stability je součástí zelené infrastruktury. Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití překryvných ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury, které zajišťují funkčnost územního systému ekologické stability (viz podkapitola E.4).

53. V článku (43) se mění tabulka na:

OZN.	NÁZEV	STAV
	nadregionální biokoridor NRBK.K181 MH K124 – Mohelno	funkční

54. V článku (44) se mění tabulka na:

OZN.	NÁZEV	STAV
	regionální biocentrum RBC.360 Stráně nad Jihlavou	funkční

55. V článku (45) se mění tabulka na:

OZN.	NÁZEV	STAV
	lokální biocentrum LBC.01	funkční
	lokální biocentrum LBC.02	funkční
	lokální biocentrum LBC.03	funkční
	lokální biocentrum LBC.04	funkční
	lokální biocentrum LBC.05	funkční
	lokální biocentrum LBC.06	funkční
	lokální biocentrum LBC.07	funkční
	lokální biocentrum LBC.08	k založení
 	lokální biokoridor LBK.01	funkční / k založení
	lokální biokoridor LBK.02	funkční
	lokální biokoridor LBK.03	funkční
 	lokální biokoridor LBK.04	funkční / k založení
	lokální biokoridor LBK.05	funkční
 	lokální biokoridor LBK.06	funkční / k založení
 	lokální biokoridor LBK.07	funkční / k založení

OZN.	NÁZEV	STAV
 LBK.08 	lokální biokoridor LBK.08	funkční / k založení
 LBK.09 	lokální biokoridor LBK.09	funkční / k založení
	lokální biokoridor LBK.10	k založení

56. Články (46), (47), (48) se ruší v celém znění.

57. Označení podkapitoly se mění na E.6. Prostupnost krajiny.

58. Označení podkapitoly se mění na E.7. Protierozní opatření.

59. V článku (50) se v bodě a) mění označení ploch změn v krajině na „K.2-1, K.2-2“.

60. V článku (50) se v bodě c) na konci doplňuje:

V rámci zelené infrastruktury územní plán vytváří podmínky pro realizaci organizačních (protierozní rozmístování plodin, vyloučení pěstování erozně nebezpečných plodin, realizace ochranného zatravnění a větrolamů), agrotechnických (plošný podsev plodin, strniště, pásově zpracování půdy) nebo biotechnických (meze, průlehy, záchytné a svodné příkopy, stabilizace dráhy soustředěného povrchového odtoku) protierozních opatření.

61. Označení a název podkapitoly se mění na „E.8. Ochrana před povodněmi a suchem“.

62. V článku (51) se v bodě a) mění označení ploch změn v krajině na „K.1-1, K.1-2, K.1-3“ a na „K.2-1, K.2-2“.

63. V článku (51) se v bodě d) na konci doplňuje znění „Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na pozemcích vlastních staveb.“

64. Označení podkapitoly se mění na E.9. Rekreace.

65. V článku (52) se v bodě c) ruší „-“ v ploše občanského vybavení sport (OS), znění „s převahou zpevněných ploch (PP)“, se nahrazuje „(PU)“ a na konci se doplňuje bod f) ve znění:

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

66. Označení podkapitoly se mění na E.10. Dobývání nerostů.

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

67. Název kapitoly se mění na „F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.

68. V článku (56) se mění vzdálenost od okraje lesa z „50“ na „30“ a ruší se znění „územním systémem ekologické stability (viz podkapitola E.2.)“, které se nahrazuje zněním „plochami a koridory zelené infrastruktury (viz podkapitola E.4.)“.

69. V článku (57) se mění označení z „C.2“ na „C.7“.

70. Článek (59) se ruší v celém znění.

71. Název části F.1.4. se mění na Rekreační hromadná (RH).

72. Název části F.1.7. se mění na Občanské vybavení sport (OS).

73. Doplňuje se část F.1.8. Občanské vybavení sport – specifické (OS.x) a články (91a), (91b), (91c), (91d) ve znění:

OS.x

Hlavní využití:

stavby a zařízení sportovního občanského vybavení s přípustným obytným využitím.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení (šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.);
- b) bytové domy a stavby a zařízení pro ubytování;
- c) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) oplocení;
- f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo s přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – max. 3 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

74. Označení a název části se mění F.1.9. Veřejná prostranství všeobecná (PU) a doplňuje se:

PU	PU
-----------	-----------

75. Označení a název části se mění F.1.10. Zeleň zahradní a sadová (ZZ).

76. Označení části se mění na F.1.11. Doprava silniční (DS) a doplňuje se:

DS	DS
-----------	-----------

77. Označení části se mění na F.1.12. Vodní hospodářství (TW).

78. Označení části se mění na F.1.13. Energetika (TE).

79. Označení a název části se mění na F.1.14. Výroba a skladování jiné (VX) a doplňuje se:

VX

80. Označení části se mění na F.1.15. Výroba zemědělská a lesnická (VZ).

81. Označení a název části se mění na F.1.16. Smíšené výrobní všeobecné (HU) a doplňuje se:

HU

82. Označení a název části se mění na F.1.17. Vodní a vodních toků (WT).

83. Označení a název části se mění na F.1.18. Zemědělské všeobecné (AU) a doplňuje se:

AU

84. V článku (132) se ruší bod d) v celém znění.

85. Označení a název části se mění na F.1.19. Lesní všeobecné (LU) a doplňuje se:

LU

86. V článku (136) se ruší bod d) v celém znění a doplňuje se bod f) ve znění „stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů“.

87. Označení a název části se mění na F.1.20. Smíšené krajinné všeobecné (MU) a doplňuje se:

MU	MU
-----------	-----------

88. V článku (141) se ruší bod d) v celém znění.

89. Název části se mění na CPZ.DK17 – koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/351 a doplňuje se:

CPZ.DK17

90. V článku (146) se ruší celé znění, které se nahrazuje:

stavby, zařízení a jiná opatření, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí využití území k účelům, pro které je koridor dopravní infrastruktury vymezen.

91. Název části se mění na CPU.DK01 – koridor pro přeložku silnice II/351 a doplňuje se:



92. V článku (150) se ruší celé znění, které se nahrazuje:

stavby, zařízení a jiná opatření, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí využití území k účelům, pro které je koridor dopravní infrastruktury vymezen.

93. Článek (152) se ruší v celém znění.

94. Název části se mění na F.3.1. Zastavitelné plochy Z.1-1, Z.1-1a, Z.1-1b, Z.1-1c a doplňuje se:



95. Název části se mění na F.3.2. Zastavitelná plocha Z.1-2 a doplňuje se:



96. Název části se mění na F.3.3. Zastavitelná plocha Z.1-5 a doplňuje se:



97. Název části se mění na F.3.4. Zastavitelná plocha Z.1-6 a doplňuje se:



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

98. Název kapitoly se mění na G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.

99. V článku (186) se tabulka mění na:

OZN.	NÁZEV
VD.1	homogenizace stávajícího tahu silnice II/351
VD.2	přeložka silnice II/351
VT.1	vodovod a kanalizace
VT.2	vodovod – napojení místní části Chroustov
VT.3	vodovod – napojení obce Stropěšín
VT.4	vodovod – propojení na obec Valeč
VT.5	vodovod – propojení na obec Valeč

100. V článku (188) se tabulka mění na:

OZN.	NÁZEV
VU.1	lokální biokoridor LBK.01
VU.2	lokální biocentrum LBC.01
VU.3	lokální biokoridor LBK.02
VU.4	lokální biocentrum LBC.02

OZN.	NÁZEV
VU.5	lokální biokoridor LBK.03
VU.6	lokální biocentrum LBC.03
VU.7	lokální biocentrum LBC.04
VU.8	lokální biokoridor LBK.04
VU.9	lokální biocentrum LBC.05
VU.10	lokální biokoridor LBK.05
VU.11	lokální biocentrum LBC.06
VU.12	lokální biokoridor LBK.06
VU.13	lokální biokoridor LBK.07
VU.14	lokální biocentrum LBC.07
VU.15	lokální biokoridor LBK.08
VU.16	lokální biokoridor LBK.09
VU.17	lokální biocentrum LBC.08
VU.18	lokální biokoridor LBK.10

101. Ruší se původní kapitola H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona v celém znění.

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

102. Označení a název kapitoly se mění na H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

103. V článku (193) se mění „§ 50, odst. 6 stavebního zákona“ na „zákona o ochraně přírody a krajiny“.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

104. Označení a název kapitoly se mění na I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

105. V článku (193) se tabulka mění na:

OZN.	NÁZEV
R.1	- územní rezervy jsou vymezeny pro plochy smíšené obytné venkovské; - prověření potřeby návrhu dalších ploch po vyčerpání minimálně 75 % zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských; - prověření prostorového uspořádání ploch a možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu; - prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury s ohledem na napojení nových zastavitelných ploch smíšených obytných; - prověření potřeby vymezení souvisejících ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně.
R.2	
R.3	
R.4	
R.5	
R.6	
R.7	

106. Původní článek (195) se ruší v celém znění.

J. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

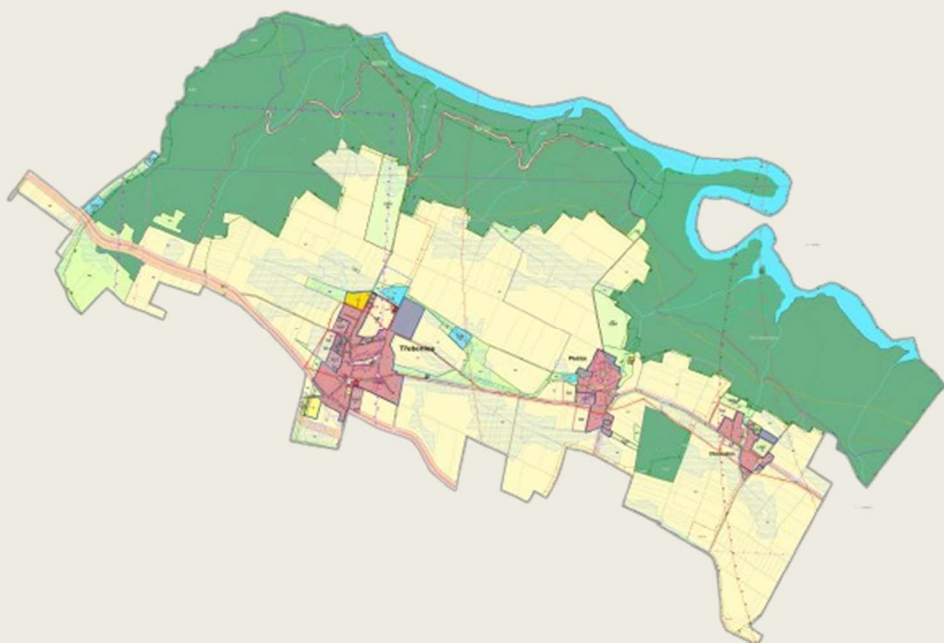
107. Doplnuje se kapitola J. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech a článek (195) ve znění:

Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:

- a) drobná a řemeslná výroba – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.);
- b) drobné sakrální stavby – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
- c) estetická hodnota krajinného rázu – vyjádření objektivních vlastností krajiny (přírodní a kulturní hodnoty, harmonické měřítko, vztahy v krajině);
- d) hospodářské zázemí – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru;
- e) charakter okolní zástavby – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítko, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenu střech v širším viditelném území (území s vizuálním kontaktem) se shodným funkčním využitím;
- f) charakter zástavby – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítko, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenu střech, materiálové řešení;
- g) chráněné prostory – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
- h) koeficient zastavění – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- i) koeficient zeleně – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- j) krajinný ráz – hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromoradií) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
- k) nadzemní podlaží – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží staveb (cca 3,0 m);
- l) negativní vliv – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla;
- m) nerušící služby – negativní účinky vlivu provozu na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- n) podkroví – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití;
- o) přestavba – změna stávající stavby, obnova nebo opětovné využití území na místě původní stavby;
- p) přístavby staveb pro rodinnou rekreaci – schodiště, terasy, přístřešky, sociální zařízení apod.;
- q) rekreační chaty – stavby pro rodinnou rekreaci, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;
- r) související stavby pro trvalé bydlení – bydlení správce nebo majitele areálu (objektu);
- s) stavby a zařízení komerčního občanského vybavení – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;
- t) stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;
- u) stavby a zařízení pro rybníkářství – stavby pro chov a lov ryb, skladování krmiv apod.;
- v) stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
- w) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím – stavby s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 60 m² (přístřešky pro dobytek, zimoviště apod.), silážní žlaby apod.;
- x) stavby a zařízení pro živočišnou a rostlinnou zemědělskou výrobu – areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení apod.;
- y) stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech – řadové a hromadné garáže, parkovací přístřešky, sportoviště a dětská hřiště, zahrady, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.;
- z) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;
- aa) stavby a zařízení související s provozem areálů zemědělské výroby - stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů, skladování zemědělské techniky apod.;
- bb) stavby a zařízení související s rekreací – přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí a sociální zařízení, kůlny, bazény apod. se zastavěnou plochou do 40 m², dále skleníky a vodní plochy bez omezení;
- cc) stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci – přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí a sociální zařízení, kůlny, bazény apod. se zastavěnou plochou do 25 m², dále skleníky a vodní plochy bez omezení;
- dd) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy – autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;

- ee) stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení – šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.;
- ff) stavby a zařízení sportovního občanského vybavení – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;
- gg) stavby a zařízení veřejného občanského vybavení – stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- hh) stavby pro trvalé bydlení – rodinné domy, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena;
- ii) stavby pro zemědělství v zahradách a sadech – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu. Jedná se o stavby bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.
- jj) stavby silniční dopravy – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- kk) stavební čára hlavní – hranice vymezující v rámci stavebního pozemku základní polohu a orientaci průčelí hlavních staveb;
- ll) struktura zástavby – vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství), plošná intenzita (hustota) zastavění;
- mm) veřejná zeleň – zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);
- nn) vodohospodářské stavby a zařízení – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímání vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržení vody v krajině);
- oo) zastavěná plocha pozemku – součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb;
- pp) zastavěná plocha stavby – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních (včetně plochy lodžii a arkýřů) i podzemních podlaží do vodorovné roviny.

objednatel: Obec Třebenice
pořizovatel: Městský úřad Třebíč
Odbor rozvoje a územního plánování
Oddělení Úřad územního plánování



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TŘEBENICE

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

zpracovatel: DIS projekt, s.r.o.
Havlíčkovo nábreží 37, 674 01 Třebíč
© Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská,
Magdaléna Křivánková, 10/2025
mobil: 603 522 531
IČO 60715227, DIČ CZ60715227
e-mail: disprojekt@volny.cz
www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	Obec Třebenice Třebenice 58, 675 52 Lipník u Hrotovic
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Třebíč Odbor rozvoje a územního plánování Oddělení Úřad územního plánování Karlovo náměstí 104/55, 674 01 Třebíč
Zpracovatel ÚPD	DIS projekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	10/2025
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Milan Grygar
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská, Magdaléna Křivánková

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Textová část územního plánu s vyznačením změn	7
B. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu	49
C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	49
D. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	52
E. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	53
F. Vyhodnocení souladu se zadáním změny	59
G. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	59
H. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	59
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy s v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	66
J. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	66
K. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	66
L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	66
M. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	67

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

4. Koordinační výkres	1 : 5 000
5. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1 : 5 000

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

pozn. Vložené položky jsou znázorněny **modrou barvou**, odstraněné položky jsou znázorněny **červeně a přeškrtnutím**.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2a. HLAVNÍ VÝKRES

2b. HLAVNÍ VÝKRES – ZELENÁ INFRASTRUKTURA

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu ~~30.9.2022~~ 31.1.2025 v katastrálních územích Třebenice na Moravě, Plešice, Chroustov u Třebenic.



- (2) Zastavěné území je zakresleno ve výkresech grafické části územního plánu:

1. Výkres základního členění území;
- ~~2. Hlavní výkres~~ 2a. Hlavní výkres;
- 2b. Hlavní výkres – zelená infrastruktura.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2a. HLAVNÍ VÝKRES

B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- (3) Cílovým využitím řešeného území se stanovuje bydlení, zemědělství a lesní hospodářství, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity a jejich rozvoj v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

- (4) Rozvoj řešeného území je podmíněn ochranou kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a ochranou přírodních a krajinných hodnot v území. Hodnoty řešeného území jsou nezastupitelným prvkem stabilizace a rozvoje území.

- (5) Postavení řešeného území v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Třebenice a místní části Plešice a Chroustov jsou řešeny jako samostatné urbánní celky se vzájemnými vazbami v oblasti veřejné infrastruktury a vybavenosti.

- (6) Územní plán stanovuje hlavní cíle koncepce rozvoje řešeného území:

- zajištění udržitelného rozvoje území založeného na vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje, uspořádání hmotných prvků a sociální soudržnosti obyvatel;
- rozvoj potenciálu hlavních společenských funkcí sídla – bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- zachování a ochrana venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby i staveb, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifická urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu);
- zachování stávajícího občanského vybavení a vytvoření podmínek pro rozvoj občanského vybavení pro sport a rekreaci odpovídající potenciálu řešeného území;
- zajištění podmínek pro zvýšení kvality obytného prostředí návrhem přeložky silnice II/351 mimo zastavěné území obce;
- zajištění podmínek pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a technické vybavenosti území;
- stabilizace lesozemědělského charakteru řešeného území a ochrana ekologických a estetických hodnot krajiny;
- vymezení zelené infrastruktury jako sítě ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb.

B.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

- (7) Územní plán vymezuje v řešeném území nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů další kulturní a přírodní hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu navrženy k ochraně:

- kompoziční prvek – návesní prostor v Třebenicích (~~H01~~ H.01);



- b) kompoziční prvek – stavebně ucelená zástavba středu části Plešice (~~H02~~ H.02);



- c) architektonicky cenná stavba – kaple Panny Marie Bolesné v Plešicích (~~H03~~ H.03);



- d) architektonicky cenná stavba – kaplička sv. Panny Marie v Chroustově (~~H04~~ H.04);



- e) významný vyhlídkový bod – Dvořákova vyhlídka (~~H05~~ H.05);



- f) významný vyhlídkový bod (~~H06~~ H.06);



- g) místo krajinného rázu Údolí Jihlavy - Dalešická údolní nádrž (~~H07~~ H.07);



- h) území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (~~H08~~ H.08);



- i) památky místního významu (kaple, kříž, boží muka);
j) fragmenty přírodních a krajinných prvků (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady).

- (8) Územní plán stanovuje zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- respektovat vymezené kompoziční prvky, v těchto prostorech neumisťovat stavby a jiné záměry (např. oplocení), jejichž objemové řešení, měřítko a výška nerespektuje jednotící prvky stávající zástavby, respektovat základní zásady urbanistické kompozice stanovené tímto územním plánem (viz podkapitola C.2-7.) a podrobné podmínky využití území ve vymezených plochách s prvky regulačního plánu (viz podkapitola F.3.);
- novou zástavbu v prostorech vymezených kompozičních prvků navrhovat výhradně v prolukách nebo jako náhradu za asanované objekty, nepřipustit zástavbu v tzv. druhé řadě, do prostoru tzv. předzahrádek neumisťovat žádné nadzemní stavby a zařízení (s výjimkou venkovních přístupových schodišť, zastřešení hlavních vstupů do objektů, oplocení, mobiliáře, drobných památek místního významu, staveb a zařízení dopravní nebo technické infrastruktury);
- respektovat architektonicky cenné stavby, nepřipustit jejich odstranění nebo zásadní změnu vzhledu (přístavby, dostavby, využití nepůvodních materiálů apod.), v okolí architektonicky cenných staveb neumisťovat stavby a jiné záměry, které by nepříznivě ovlivnily jejich vzhled, kompozici a estetické působení v okolí;
- respektovat významné vyhlídkové body, v okrajových polohách sídel a v pohledově významných místech neumisťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby a zařízení, které by negativně ovlivnily nebo znehodnotily stávající obraz sídla v krajině;
- respektovat vymezené místo krajinného rázu a území se zvýšenou ochranou krajinného rázu včetně stanovených ochranných podmínek pro rozhodování o změnách v těchto územích (viz podkapitola E.1.);
- respektovat památky místního významu, nepřipustit jejich odstranění;
- respektovat a zachovat stávající vodní toky a rybníky, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci;
- respektovat stávající lesní porosty, posilovat a obnovovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci;
- respektovat specifické podmínky pro činnosti v plochách a koridorech zelené infrastruktury stanovených územním plánem (viz podkapitola E.4.).

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2a. HLAVNÍ VÝKRES

(9) Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci:

- Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídel a respektuje hodnoty řešeného území.
- V územním plánu je vymezeno zastavěné území, stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny), plochy ke změně současného způsobu využití území (zastavitelné plochy, ~~plochy—změně v krajině~~) a jsou stanoveny způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání (viz kapitola F.).



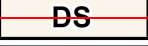
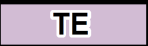
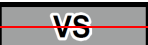
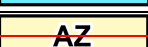
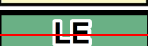
- Rozvojové záměry (zastavitelné plochy, koridory dopravní a technické infrastruktury) se umísťují výlučně ve vazbě na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách.
- Při návrhu plošného rozvoje bylo prověřeno využití volných ploch v zastavěném území a využití zastavitelných ploch vymezených předchozí územně plánovací dokumentací, po prověření účelného vymezení a využití rozvojových záměrů je většina zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace přejata.
- Plošný rozvoj sídel je soustředěn zejména do oblasti smíšeného bydlení, plochy smíšené obytné jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umísťováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (např. hospodářské zázemí, občanské vybavení, sport a rekreace, malovýroba, řemeslná výroba) v souladu s charakterem sídel.
- Podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídel jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury.
- Rozvoj území je podmíněn ochranou struktury a charakteru stávající zástavby a ochranou přírodních a kulturních hodnot řešeného území.
- Územní plán vymezuje plochy s prvky regulačního plánu, ve kterých stanovuje podrobné podmínky pro umísťování staveb, prostorové uspořádání zástavby a další podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území (viz podkapitola F.3.).

C.2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

C.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(10) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (k.ú. Třebenice na Moravě, k.ú. Plešice, k.ú. Chroustov u Třebenic):

OZN.	NÁZEV
BH	bydlení hromadné
SV	smíšené obytné venkovské
RI	rekreace individuální
RH	rekreace hromadná —rekreační areály
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení — sport
OS.x	občanské vybavení sport — specifické
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PU	veřejná prostranství všeobecná

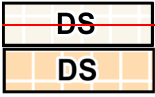
OZN.	NÁZEV
	zeleň —zahrady a sady zahradní a sadová
	doprava silniční
	
	vodní hospodářství
	energetika
	skladové areály
	smíšené výrobní všeobecné
	výroba zemědělská a lesnická
	výroba jiná a skladování jiné
	vodní plochy a toky vodní a vodních toků
	zemědělské všeobecné
	
	lesní všeobecné
	
	smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné
	

C.3. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

C.1.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(11) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem) v k.ú. Třebenice na Moravě:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.1 Z.1-1 Z.1-1a Z.1-1b Z.1-1c	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - západní část obce nezastavěného území - zástavba do max. 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,6 - prvky regulačního plánu (U.1) plocha převzata z ÚP (11/2013)
	Z1.2 Z.1-2	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - západní část obce nezastavěného území - zástavba do max. 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,6 - prvky regulačního plánu (U.2)
	Z1.3 Z.1-3	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - severní část obce nezastavěného území - zástavba do max. 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,6 plocha převzata z ÚP (11/2013)

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.4 Z.1-4	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - doplnění proluky v zástavbě nezastavěné území - zástavba do max. 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,6 plocha převzata z ÚP (11/2013)
	Z1.5 Z.1-5	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - jižní část obce nezastavěné území - zástavba do max. 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,6 - prvky regulačního plánu (U.3) plocha převzata z ÚP (11/2013)
	Z.1-11	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím (aktualizace dle skutečného stavu v území) - severní část obce
	Z3.1 Z.3-1	občanské vybavení – sport	- zázemí sportovního areálu - jihozápadní část obce nezastavěné území - omezená zastavitelnost (trasa VTL plynovodu, ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu) plocha převzata z ÚP (11/2013)
	Z4.1 Z.4-1	doprava silniční	- místní komunikace (aktualizace dle skutečného stavu v území) - severní část obce nezastavěné území
	Z.6-1	veřejná prostranství všeobecná	- ostatní komunikace - západní část obce - prvky regulačního plánu (U.1)

(12) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem) v k.ú. Plešice:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.6 Z.1-6	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - doplnění zastavěného území nezastavěné území - zástavba do max. 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,6 - prvky regulačního plánu (U.4) plocha převzata z ÚP (11/2013)
	Z1.7 Z.1-7	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - doplnění proluky v zástavbě nezastavěné území - zástavba do max. 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,6 plocha převzata z ÚP (11/2013)

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z2-1 Z.2-1	rekreace hromadná – rekreační areály	- místní rekreační areál (aktualizace dle skutečného stavu v území) - severovýchodně od místní části nezastavěné území
	Z5-1 Z.5-1	výroba zemědělská a lesnická	- zemědělská stavba (aktualizace dle skutečného stavu v území) - rozhraní k.ú. Plešice a k.ú. Chroustov u Třebenic nezastavěné území

(13) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem) v k.ú. Chroustov u Třebenic:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1-8 Z.1-8	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - doplnění zastavěného území nezastavěné území - zástavba do max. 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,6 plocha převzata z ÚP (11/2013)
	Z1-9 Z.1-9	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - doplnění zastavěného území nezastavěné území - zástavba do max. 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,6 - omezená zastavitelnost (vedení VN elektrické energie včetně ochranného pásma)
	Z1-10 Z.1-10	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - doplnění zastavěného území nezastavěné území - zástavba do max. 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,6
	Z5-1 Z.5-1	výroba zemědělská a lesnická	- zemědělská stavba (aktualizace dle skutečného stavu v území) - rozhraní k.ú. Plešice a k.ú. Chroustov u Třebenic nezastavěné území

C.4. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

(13a) Územní plán v řešeném území nevymezuje transformační plochy (plochy určené k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití).

C.5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

(14) Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně, ploch veřejných prostranství a ploch smíšených obytných venkovských.

C.6. SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(14a) Územní plán samostatně nevymezuje systém veřejných prostranství. Všechna vymezená veřejná prostranství tvoří postupný spojitý systém odpovídající charakteru území, přispívající k obytné kvalitě a významu sídla a umožňující vsakování vody, výsadbu stromů a další veřejné zeleně. Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace, veřejnou zeleň a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.

C.27. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

(15) Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- respektovat charakter okolní zástavby, tzn. neumisťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, sklon střechy, podlažnost, přechod zástavby do krajiny, typ uličního oplocení apod.);
- v řešeném území neumisťovat do stávající zástavby nebo v její přímé návaznosti hlavní objekty, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (např. sruby);
- umísťování hlavních objektů v tzv. druhé řadě (objekt za objektem bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím) je nepřípustné;
- nové stavby pro bydlení v okrajových polohách sídla situovat tak, aby zeleň souvisejících zahrad tvořila plynulý přechod mezi zastavěným územím a okolní krajinou;
- v okrajových polohách sídla a v pohledově významných místech neumisťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby, které by negativně ovlivnily nebo znehodnotily stávající obraz sídla v krajině;
- v nezastavěném území neumisťovat stavby, které by negativně ovlivnily nebo snížily hodnotu krajinného rázu řešeného území;
- respektovat vymezené místo krajinného rázu a území se zvýšenou ochranou krajinného rázu včetně stanovených ochranných podmínek pro rozhodování o změnách v těchto územích (viz podkapitola E.1.);
- respektovat kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách v řešeném území (viz podkapitola B.2.);
- respektovat podrobné podmínky využití území ve vymezených plochách s prvky regulačního plánu (viz podkapitola F.3.).

2a. HLAVNÍ VÝKRES

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

(16) Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

- Územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, **zelené infrastruktury, stavby a zařízení** pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství. **Do systému zelené infrastruktury jsou zařazeny plochy s rozdílným způsobem využití s nosnými prvky (LU, MU, WT) a jsou stanoveny podmínky pro činnosti v těchto plochách a koridorech (viz podkapitola E.4).**
- Územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravy silniční (DS), plochy pro vodní hospodářství (TW), plochy pro energetiku (TE), **vybraná** veřejná prostranství **s převahou zpevněných ploch (PP) všeobecná (PU)** a plochy pro veřejné občanské vybavení (OV). S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy komerčního občanského vybavení (OK), **a** plochy občanského vybavení – sport (OS) **a plochy specifického sportovního občanského vybavení (OS.x).**
- Podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí jsou vytvořeny návrhem přeložky silnice II/351 mimo zastavěné území obce.
- Obsluha zastavitelných ploch je zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou lokalit, které nemohou být, nebo nebudou moci být z technických nebo ekonomických důvodů napojeny na technickou infrastrukturu).
- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F.) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci těchto ploch.
- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F.) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v rámci ploch obytného charakteru, popř. v rámci dalších ploch za podmínky slučitelnosti všech funkcí.

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- g) V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

(17) Územní plán stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury ~~CPU-DK01~~ CPU.DK01 pro přeložku silnice II/351 mimo zastavěné území obce.
- V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je vymezen koridor dopravní infrastruktury ~~CPZ-DK17~~ CPZ.DK17 pro homogenizaci (stabilizaci, možné úpravy a opravy) stávajícího tahu silnice II/351.
- Stávající trasy silnic II/401, III/35121, III/35122 a trasy místních a účelových komunikací jsou územně stabilizovány a respektovány.
- Všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou nebo účelovými komunikacemi (s výjimkou ploch pro rekreaci).
- Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PP, PU) a v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání.
- Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Vybraná veřejná prostranství ~~s převahou zpevněných ploch (PP)~~ (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.

(18) Územní plán vymezuje plošně vymezené koridory dopravní infrastruktury (plnobarevně zobrazené koridory, které vyjadřují potřebu budoucího umístění stavby a zařízení pro dopravní infrastrukturu):

OZN.	NÁZEV
CPZ-DK17 CPZ.DK17	koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/351
CPU-DK01 CPU.DK01	koridor pro přeložku silnice II/351

(19) Územní plán stanovuje podmínky pro využití plošně vymezených koridorů dopravní infrastruktury (viz podkapitola F.2.). Do doby realizace příslušných staveb se využití území bude řídit podmínkami stanovenými pro koridory. Po realizaci staveb je nutná změna územního plánu, která nahradí koridory příslušnými plochami s rozdílným způsobem využití podle skutečného umístění staveb.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

(20) Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování vodou:

- Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a navrhuje jeho rozšíření. Obec Třebenice má vybudovaný veřejný vodovod zásobovaný z vodojemu VDJ Třebenice 500 m³ (516,0 / 512,0 m n.m.) plněného z petrúvecké větve oblastního vodovodu Třebíč. V místních částech Plešice a Chroustov není veřejný vodovod vybudovaný, obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých studní.
- Územní plán vymezuje koridory technické infrastruktury ~~CNU-TK01, CNU-TK02, CNU-TK03, CNU-TK04, CNU-TK05~~ CNU.TK01, CNU.TK02, CNU.TK03, CNU.TK04, CNU.TK05 pro realizaci veřejného vodovodu. Místní část Plešice bude napojena na rozvodný řad obce Třebenice, místní část Chroustov bude napojena na rozvodný řad místní části Plešice.
- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz podkapitola F.1.) umožňují umísťování staveb a zařízení technické infrastruktury v rámci těchto ploch (i mimo vymezené koridory technické infrastruktury).

Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci a posílení kapacity stávající vodovodní sítě a podmínky pro dostavbu nové vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována. Do doby výstavby nového vodovodu budou lokality zásobeny stávajícím individuálním způsobem.

- d) V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umísťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- e) Zdroje požární vody budou řešeny v souladu normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

(21) Územní plán vymezuje překryvné koridory technické infrastruktury (koridory vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití, které vyjadřují potřebu budoucího umístění staveb a zařízení technické infrastruktury):

OZN.	NÁZEV
CNU-TK01 CNU.TK01	koridor pro kanalizaci a vodovod – napojení místní části Plešice
CNU-TK02 CNU.TK02	koridor pro vodovod – napojení místní části Chroustov
CNU-TK03 CNU.TK03	koridor pro vodovod – napojení obce Střepešín
CNU-TK04 CNU.TK04	koridor pro vodovod – propojení na obec Valeč
CNU-TK05 CNU.TK05	koridor pro vodovod – propojení na obec Valeč

(22) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvnými koridory technické infrastruktury:

- a) respektovat využití koridorů pro realizaci výše uvedených staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a zařízení souvisejících;
- b) nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a zařízení souvisejících.
- c) Působnost koridorů končí realizací staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a zařízení souvisejících. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené stavbami a zařízeními technické infrastruktury nebo stavbami a zařízeními souvisejícími budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.
- d) Stavbami a zařízeními souvisejícími se rozumí vedlejší stavby náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné stavby a zařízení technické infrastruktury realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. [Související stavby vymezené technické infrastruktury nebo jejich části mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.](#)

D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

(23) Územní plán stanovuje základní koncepci likvidace odpadních vod:

- a) Územní plán respektuje stávající systém odvádění a likvidace odpadních vod a navrhuje jeho rozšíření. V obci Třebenice je vybudována splašková kanalizace, která je zakončena stávající čistírnou odpadních vod (ČOV). V místních částech Plešice a Chroustov není vybudovaný systém veřejné kanalizace, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v bezodtokových jímkách nebo septických. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.
- b) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury ~~CNU-TK01~~ CNU.TK01 pro realizaci splaškové kanalizace s přečerpáváním na ČOV Třebenice v místní části Plešice.

- V místní části Chroustov budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány i nadále individuálním způsobem;
- c) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz podkapitola F.1.) umožňují umísťování staveb a zařízení technické infrastruktury v rámci těchto ploch (i mimo vymezené koridory technické infrastruktury). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu splaškové kanalizace v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována. Všechny stavby (pokud jsou producenty odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod s výjimkou staveb, které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických nebo ekonomických důvodů napojeny (místní část Chroustov). Tyto stavby musí řešit likvidaci splaškových vod individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, které jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou).
 - d) Odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou, žádné z těchto odpadních vod nesmí zatížit čistírnu odpadních vod.
 - e) Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.
 - f) Zdroje pitné vody včetně ochranných pásem jsou respektovány.
- (24) Územní plán vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury (koridor vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití, který vyjadřuje potřebu budoucí realizace splaškové kanalizace s přečerpáváním na ČOV Třebenice v místní části Plešice, koridor je sdružený s vodovodním řádem):

OZN.	NÁZEV
CNU-TK01 CNU.TK01	koridor pro kanalizaci a vodovod – napojení místní části Plešice

- (25) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvným koridorem technické infrastruktury:
- a) respektovat využití koridoru pro realizaci výše uvedených staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a zařízení souvisejících;
 - b) nepřípouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a zařízení souvisejících.
 - c) Působnost koridoru končí realizací staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a zařízení souvisejících. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené stavbami a zařízeními technické infrastruktury nebo stavbami a zařízeními souvisejícími budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.
 - d) Stavbami a zařízeními souvisejícími se rozumí vedlejší stavby náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné stavby a zařízení technické infrastruktury realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. [Související stavby vymezené technické infrastruktury nebo jejich části mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.](#)

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- (26) Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování zemním plynem:
- a) Územní plán respektuje stávající systém zásobování zemním plynem. Řešené území je plynifikováno STL rozvodem plynu, regulační stanice VTL/STL je umístěna v jihozápadní části obce Třebenice.
 - b) Územní plán navrhuje rozšíření systému STL distribuce plynu pro obsluhu zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV). Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz podkapitola F.1.) umožňují umísťování staveb a zařízení technické infrastruktury v rámci těchto ploch. Územní plán tak vytváří podmínky pro rozšíření systému STL distribuce plynu v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

(27) Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

- a) Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována, stávající trasy nadřazeného, hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie jsou územně stabilizovány a respektovány.
- b) Územní podmínky pro přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, jsou zajištěny.
- c) Nepřipouští se umísťování staveb, zařízení a opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině.
- d) Systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní). Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz podkapitola F.1.) umožňují umísťování staveb a zařízení technické infrastruktury v rámci těchto ploch. Územní plán tak vytváří podmínky pro rozšíření systému zásobování elektrickou energií v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.

D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

(28) Územní plán stanovuje základní koncepci radiokomunikačního a telekomunikačního zařízení:

- a) Stávající místní rozvodné sítě a zařízení elektronického komunikačního zařízení jsou územně stabilizovány a respektovány.
- b) Územní podmínky pro přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, jsou zajištěny.
- c) Systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách realizovat výhradně jako bezdrátové nebo podzemní). Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz podkapitola F.1.) umožňují umísťování staveb a zařízení technické infrastruktury v rámci těchto ploch.

D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(29) Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Způsob likvidace odpadů se nemění, systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(30) Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva pouze v případě jejich funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře sídla.

(31) Územní plán stanovuje základní koncepci občanského vybavení:

- a) Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (kaple sv. Cyrila a Metoděje, budova obecního úřadu, knihovny a mateřské školy, kulturní dům, budova hasičské zbrojnice, kaple Panny Marie Bolestné v Plešicích, kaplička sv. Panny Marie v Chroustově).
- b) S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy komerčního občanského vybavení (OK), a plochy občanského vybavení — sport (OS) a plochy specifického sportovního občanského vybavení (OS.x).
- c) Zastavitelná plocha občanského vybavení ~~Z3-1~~ Z.3-1 (rozšíření zázemí stávajícího sportovního areálu) je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace.
- d) Umísťování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru se připouští v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F.

D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

(32) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(33) Územní plán stanovuje základní koncepci veřejného prostranství:

- Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství ~~s převahou zpevněných ploch (PP PU)~~, pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.
- Vybraná veřejná prostranství ~~s převahou zpevněných ploch (PP)~~ (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- Zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (mimo stavby uvedené v přípustném využití ploch veřejných prostranství v kapitole F.).

2a. HLAVNÍ VÝKRES

2b. HLAVNÍ VÝKRES – ZELENÁ INFRASTRUKTURA

(34) Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- Cílovým využitím se stanovuje zemědělská krajina stabilizovaná harmonizujícími přírodě blízkými prvky, drobným členěním polních honů středního až drobného měřítka mezemi, selskými lesy, sady, remízky, potoky a komunikacemi doprovázenými stromořadími.
- Územní plán v nezastavěném území vymezuje stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny) a plochy ke změně současného způsobu využití území (plochy změn v krajině).



- Rozvoj cestovního ruchu a rekreace se připouští pouze v únosné míře a ve formách respektujících udržitelný rozvoj území (využitý a citlivě vůči krajině koncipovaný rekreační potenciál v souvislosti s vodní nádrží Dalešice).
- Přírodní a krajinné hodnoty řešeného území včetně vyhlášené přírodní rezervace Staré duby a památných stromů (lípy u Třebenic, buky u Třebenic) jsou respektovány a chráněny.
- Stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává.
- Ochrana migrační propustnosti krajiny jako celku je zajištěna respektováním a vymezením územního systému ekologické stability (USES).
- Úroveň ekologické stability území se zajišťuje vytvořením podmínek pro zvýšení podílu zeleně v krajině, zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení její prostupnosti.
- Cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území jsou respektovány a budou doplňovány hmotově a tvarově vhodnými stavbami.

(35) Územní plán stanovuje obecné zásady ochrany krajinného rázu:

- zachovat nerušenost vyvýšených prostorů, zalesněných horizontů a průhledů do krajiny, v okrajových polohách sídla a v pohledově významných místech zachovat vzrostlou sídelní zeleň;
- nové stavby pro bydlení v okrajových polohách sídel situovat tak, aby zeleň souvisejících zahrad tvořila plynulý přechod mezi zastavěným územím a okolní krajinou;
- zamezit dalšímu odvodňování krajiny, podporovat revitalizační zásahy;
- respektovat stávající lesní porosty, posilovat a obnovovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci;
- respektovat a zachovat stávající vodní plochy a toky, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci;
- zachovat charakter a podíl vzrostlé zeleně v krajině;
- zachovat přírodní charakter prostorů v krajině;

- h) respektovat kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách (viz podkapitola B.2.).

(36) Územní plán stanovuje specifické ochranné podmínky pro rozhodování o změnách ve vymezeném místě krajinného rázu a v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (Údolí Jihlavy – Dalešická údolní nádrž):

- a) zachovat přírodní charakter území, zamezit výstavbě nových objektů snižujících přírodní charakter území;
- b) zajistit ochranu historických artefaktů zřícenin hradů a tvrzí, nepřipustit jejich odstranění nebo zásadní změnu vzhledu (přístavby, dostavby, využití nepůvodních materiálů apod.), v jejich okolí neumisťovat stavby a jiné záměry, které by nepříznivě ovlivnily vzhled, kompozici a estetické působení těchto objektů;
- c) zachovat charakter lesních porostů, zamezit odlesňování svažitých partií uvnitř údolí;
- d) zachovat louky, zeleň doprovázející skalní partie a kamenité sutě;
- e) zachovat charakter lesních cest v okolí údolní nádrže, zamezit výstavbě nových komunikací, které by mohly narušit přírodní charakter prostorů;
- f) respektovat vymezenou údolní kompoziční osu, zamezit výstavbě záměrů narušujících osově orientovanou skladbu elementů krajiny;
- g) zachovat nerušené malebné průhledy na krajinné scenérie uvnitř údolí a jeho okolí.

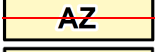
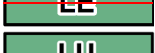
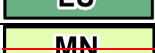
(37) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti ~~50~~ 30 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti ~~50~~ 30 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.

(38) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v tzv. manipulačním pásmu vodních toků. Využití tohoto území nesmí znemožňovat správcům vodních toků přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou.

E.2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

E.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

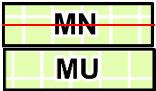
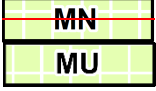
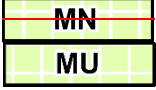
(39) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:

OZN.	NÁZEV
 ZZ	zeleň —zahrad a sady zahradní a sadová
 WT	vodní plochy a toky vodní a vodních toků
 AZ	zemědělské všeobecné
 AU	
 LE	lesní všeobecné
 LU	
 MN	smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné
 MU	

E.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

E.1.2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

(40) Územní plán navrhuje plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny):

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K1.1 K.1-1	vodní plochy a toky vodní a vodních toků	- výstavba rybníka na toku Plešického potoka - zvýšení retenčních schopností území, součást ÚSES - severovýchodně od Třebenic plocha převzata z ÚP (11/2013)
	K1.2 K.1-2	vodní plochy a toky vodní a vodních toků	- výstavba rybníka na toku Číměřského potoka - zvýšení retenčních schopností území, součást ÚSES - západně od Třebenic
	K1.3 K.1-3	vodní plochy a toky vodní a vodních toků	- výstavba rybníka na toku Číměřského potoka - zvýšení retenčních schopností území, součást ÚSES - západně od Třebenic
	K2.1 K.2-1	smíšené nezastavěného území smíšené krajinné všeobecné	- protierozní a protipovodňová opatření na orné půdě - severně od Třebenic - z územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019)
	K2.2 K.2-2	smíšené nezastavěného území smíšené krajinné všeobecné	- protierozní a protipovodňová opatření na orné půdě - severně od Plešic - z ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019)
	K2.3 K.2-3	smíšené nezastavěného území smíšené krajinné všeobecné	- návrh plošného zatravnění - jihovýchodně od Plešic - z ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019)
	K3.1 K.3-1	zeleň — zahrady a sady zeleň zahradní a sadová	- soukromá a vyhrazená zeleň související se zastavitelnou plochou smíšenou obytnou venkovskou Z1.10 Z.1-10 - severní část Chroustova

E.4. VYMEZENÍ ZELENÉ INFRASTRUKTURY

(40a) Územní plán vymezuje zelenou infrastrukturu jako síť ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb, a stanovuje podmínky pro činnosti v těchto plochách. Územní plán specificky vymezuje nosné prvky zelené infrastruktury. Nosné prvky zelené infrastruktury jsou v územním plánu prostorově vymezeny jako plochy, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. Jsou to plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU) a plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) a plochy v rámci územního systému ekologické stability.



(40b) Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití překryvných ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury:

- respektovat překryvné plochy a koridory s nosnými prvky jako opatření pro zachování a posílení funkčnosti ekosystémových služeb v řešeném území;

E.25. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

- b) hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití připouštět pouze pokud nedojde k narušení ekosystémových služeb a k významnému snížení ekologické hodnoty území;
- c) v rámci územního systému ekologické stability připouštět hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití pouze pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a ke snížení hodnoty ekologické stability území;
- d) nepřipouštět umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, které by omezily nebo znemožnily funkčnost územního systému ekologické stability.

(41) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

(42) Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES):

- a) Územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- b) Vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku.
- c) Vymezují se prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability.
- ~~d) územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny nebo zpřísněny;~~
- d) Územní systém ekologické stability je součástí zelené infrastruktury. Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití překryvných ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury, které zajišťují funkčnost územního systému ekologické stability (viz podkapitola E.4).
- e) Územní plán rozlišuje územní systém ekologické stability „funkční“ a „k založení“.
- f) Územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, prvky lokálního územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

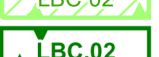
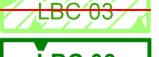
(43) Územní plán vymezuje nadregionální biokoridor:

OZN.	NÁZEV	STAV
K 181 	nadregionální biokoridor NRBK.K181 MH K124 – Mohelno K124 – Mohelno	funkční

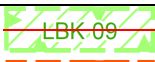
(44) Územní plán vymezuje regionální biocentrum:

OZN.	NÁZEV	STAV
RBC.360 	regionální biocentrum RBC.360 Stráně nad Jihlavou Stráně nad Jihlavou	funkční

(45) Územní plán vymezuje lokální územní systém ekologické stability:

OZN.	NÁZEV	STAV
LBC.01 	lokální biocentrum LBC.01	funkční
LBC.02 	lokální biocentrum LBC.02	funkční
LBC.03 	lokální biocentrum LBC.03	funkční

OZN.	NÁZEV	STAV
LBC.04 	lokální biocentrum LBC.04	funkční
LBC.05 	lokální biocentrum LBC.05	funkční
LBC.06 	lokální biocentrum LBC.06	funkční
LBC.07 	lokální biocentrum LBC.07	funkční
LBC.08 	lokální biocentrum LBC.08	k založení
LBK.01 LBK.01  	lokální biokoridor LBK.01	funkční / k založení
LBK.02 	lokální biokoridor LBK.02	funkční
LBK.03 	lokální biokoridor LBK.03	funkční
LBK.04 LBK.04  	lokální biokoridor LBK.04	funkční / k založení
LBK.05 	lokální biokoridor LBK.05	funkční
LBK.06 LBK.06  	lokální biokoridor LBK.06	funkční / k založení
LBK.07 LBK.07  	lokální biokoridor LBK.07	funkční / k založení
LBK.08 LBK.08  	lokální biokoridor LBK.08	funkční / k založení

OZN.	NÁZEV	STAV
   	lokální biokoridor LBK.09	funkční / k založení
 	lokální biokoridor LBK.10	k založení

~~(46) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených regionálním územním systémem ekologické stability:~~

- ~~a) respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;~~
- ~~b) připouštět stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde ke snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině, a to i potenciálně u prvků ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridorů;~~
- ~~c) připouštět technická a vegetační opatření, pokud bude zajištěna funkčnost územního systému ekologické stability;~~
- ~~d) nepřipouštět umístování staveb, zařízení a činností, které by omezily nebo znemožnily funkčnost územního systému ekologické stability.~~

~~(47) Územní plán stanovuje podmínky a zásady pro činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití dotčených lokálním územním systémem ekologické stability:~~

- ~~a) respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako opatření k zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability;~~
- ~~b) připouštět hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a snížení hodnoty ekologické stability území;~~
- ~~c) připouštět veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nebude narušena funkčnost prvků územního systému ekologické stability;~~
- ~~d) nepřipouštět hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud by došlo k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a snížení hodnoty ekologické stability území.~~

~~(48) Doplnkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologické stability jsou interakční prvky. Význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky nestabilních částech krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. V řešeném území jsou interakční prvky zastoupeny především u polních cest a komunikací nebo jako původní meze na polích. Stávající aleje ovocných stromů je třeba obnovovat v aktuálním rozsahu jako určující krajinnotvorný prvek.~~

~~(46), (47), (48) zrušeno~~

E.36. PROSTUPNOST KRAJINY

(49) Územní plán stanovuje základní koncepci zajištění prostupnosti krajiny:

- a) Stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- b) Prostupnost krajiny pro faunu se zvyšuje návrhem biokoridorů v rámci územního systému ekologické stability a vymezením ploch zeleně v souběhu s cestní sítí a vodními toky (interakční prvky).
- c) Prostupnost krajiny technickou a dopravní infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na úroveň přírodních a krajinných hodnot území.

E.47. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

(50) Územní plán stanovuje základní koncepci protierozních opatření:

- a) Plochy změn v krajině ~~K2-1, K2-2~~ K.2-1, K.2-2 jsou vymezeny pro založení protierozních a protipovodňových opatření na orné půdě na základě územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019).
- b) K ochraně území před vodní erozí a ke zvýšení retenčních schopností krajiny jsou určeny zejména plochy změn v krajině, územní systém ekologické stability území a zeleň v souběhu s cestní sítí a vodními toky (interakční prvky).
- c) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (viz podkapitola F.1.). V rámci zelené infrastruktury územní plán vytváří podmínky pro realizaci organizačních (protierozní rozmísťování plodin, vyloučení pěstování erozně nebezpečných plodin, realizace ochranného zatravnění a větrolamů), agrotechnických (plošný podsev plodin, strniště, pásové zpracování půdy) nebo biotechnických (meze, průlehy, záchytné a svodné příkopy, stabilizace dráhy soustředěného povrchového odtoku) protierozních opatření.

E.58. OCHRANA PŘED POVODŇEMI A SUCHEM

(51) V řešeném území se nenachází záplavové území. Územní plán stanovuje základní koncepci ochrany před povodněmi:

- a) Plochy změn v krajině ~~K1-1, K1-2, K1-3~~ K.1-1, K.1-2, K.1-3 jsou vymezeny pro zvýšení retenčních schopností území. Plochy změn v krajině ~~K2-1, K2-2~~ K.2-1, K.2-2 jsou vymezeny pro založení protierozních a protipovodňových opatření na orné půdě na základě územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019).
- b) Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení (viz podkapitola F.1.).
- c) Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou určeny limitní hodnoty zastavěné plochy pozemku k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně).
- d) Územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (viz část D.2.2.). Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na pozemcích vlastních staveb.

E.69. REKREACE

(52) Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území:

- a) Plochy rekreace hromadné (RH) jsou vymezeny pro rekreační areály včetně souvisejícího zázemí.
- b) Plochy rekreace individuální (RI) jsou vymezeny pro objekty rodinné rekreace (rekreační chaty) a související zázemí v rekreační zástavbě.
- c) Rekreační využití je přípustné v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV), ploch občanského vybavení —sport (OS) a ploch veřejných prostranství ~~s převahou zpevněných ploch (PP PU)~~.
- d) Rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) není omezeno.
- e) Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.
- f) Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

E.710. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA); POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

2a. HLAVNÍ VÝKRES

2b. HLAVNÍ VÝKRES – ZELENÁ INFRASTRUKTURA

(54) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch:

- Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji.
- Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit.
- Podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití.
- Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy.

(55) Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek:

- Využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí přímo nebo druhotně emitovanými nově umísťovanými stavbami a zařízeními.
- Nově chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých lokalit bude posuzování provedeno sumárně, tj. součtem všech negativních vlivů zasahujících danou lokalitu (včetně zátěže z územně nebo stavebně povolených záměrů).

(56) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny koridory technické infrastruktury (viz podkapitola D.2.), 50 30m vzdáleností od okraje lesa, tzv. manipulačním pásmem vodních toků (viz podkapitola E.1.) a ~~územním systémem ekologické stability (viz podkapitola E.2.)~~ plochami a koridory zelené infrastruktury (viz podkapitola E.4.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.

(57) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot (viz podkapitola B.2.), pro ochranu urbanistické kompozice (viz podkapitola C.27.) a pro ochranu krajiny a krajinného rázu (viz podkapitola E.1.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.

(58) Pro vybrané zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou stanoveny prvky regulačního plánu, které zpřesňují využití těchto ploch (viz podkapitola F.3.).

~~(59) Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:~~

- ~~bytový dům~~ dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek;
- ~~drobná a řemeslná výroba~~ výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.);
- ~~drobné sakrální stavby~~ kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
- ~~drobná stavba~~ stavba s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 25 m²;
- ~~estetická hodnota krajinného rázu~~ vyjádření objektivních vlastností krajiny (přírodní a kulturní hodnoty, harmonické měřítko, vztahy v krajině);
- ~~hospodářské zázemí~~ stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin

- a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru;
- g) ~~charakter okolní zástavby~~ — vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech v širším viditelném území (území s vizuálním kontaktem) se shodným funkčním využitím;
- h) ~~charakter zástavby~~ — vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech, materiálové řešení;
- i) ~~chráněné prostory~~ — souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
- j) ~~koeficient zastavění~~ — maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- k) ~~koeficient zeleně~~ — minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- l) ~~krajinný ráz~~ — hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
- m) ~~nadzemní podlaží~~ — nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží staveb (cca 3,0 m);
- n) ~~negativní vliv~~ — nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkci hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkci vibrací a jiných seismických vlivů, produkci záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, Mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůže a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla;
- o) ~~nerušící služby~~ — negativní účinky vlivu provozu na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračující limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- p) ~~podkroví~~ — přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití a opticky nevytvářející další nadzemní podlaží;
- q) ~~přestavba~~ — změna stávající stavby, obnova nebo opětovné využití území na místě původní stavby;
- r) ~~přístavby staveb pro rodinnou rekreaci~~ — schodiště, terasy, přístřešky, sociální zařízení apod.;
- s) ~~rekreační chata~~ — stavby pro rodinnou rekreaci, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;
- t) ~~rodinný dům~~ — stavba určená pro bydlení, která má nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Více než polovina podlahové plochy musí odpovídat požadavkům na trvalé rodinné bydlení. V rodinném domě mohou být nejvýše tři samostatné byty;
- u) ~~související stavby pro trvalé bydlení~~ — bydlení správce nebo majitele areálu (objektu);
- v) ~~stavby a zařízení komerčního občanského vybavení~~ — stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;
- w) ~~stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa~~ — lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrzení bystřin a strží, hrzení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;
- x) ~~stavby a zařízení pro rybníkářství~~ — stavby pro chov a lov ryb, skladování krmiv apod.;

- y) ~~stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti~~ — kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
- z) ~~stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím~~ — stavby s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 60 m² (přístřešky pro dobytek, zimoviště apod.), silážní žlaby apod.;
- aa) ~~stavby a zařízení pro živočišnou a rostlinnou zemědělskou výrobu~~ — areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení apod.;
- bb) ~~stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech~~ — řadové a hromadné garáže, parkovací přístřešky, sportoviště a dětská hřiště, zahrady, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.;
- cc) ~~stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech~~ — garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;
- dd) ~~stavby a zařízení související s provozem areálů zemědělské výroby~~ — stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů, skladování zemědělské techniky apod.;
- ee) ~~stavby a zařízení související s rekreací~~ — přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí a sociální zařízení, skleníky, kůlny, bazény a vodní plochy apod.;
- ff) ~~stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci~~ — přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí a sociální zařízení, skleníky, kůlny, bazény a vodní plochy apod.;
- gg) ~~stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy~~ — autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
- hh) ~~stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení~~ — šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.;
- ii) ~~stavby a zařízení sportovního občanského vybavení~~ — stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;
- jj) ~~stavby a zařízení veřejného občanského vybavení~~ — stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- kk) ~~stavby pro trvalé bydlení~~ — rodinné domy, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena;
- ll) ~~stavby pro zemědělství v zahradách a sadech~~ — kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu;
- mm) ~~stavby silniční dopravy~~ — silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- nn) ~~struktura zástavby~~ — vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství), plošná intenzita (hustota) zastavění;
- oo) ~~veřejná zeleň~~ — zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);
- pp) ~~vodohospodářské stavby a zařízení~~ — hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně inženýrské stavby (jímní vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržování vody v krajině);
- qq) ~~zařízení~~ — v územním plánu je pojem „zařízení“ použit nad rámec definice dle platných právních předpisů (informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení), zařízením se rozumí vybavenost v rámci ploch s rozdílným způsobem vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, zařízení dopravní infrastruktury apod.);
- rr) ~~zastavěná plocha pozemku~~ — součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb;
- ss) ~~zastavěná plocha stavby~~ — plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních (včetně plochy lodžii a arkýřů) i podzemních podlaží do vodorovné roviny;

**F.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ
PLOCH S ROZDÍLNÝM
ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

(59) *zrušeno*

(60) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání:

F.1.1. BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

BH

(61) **Hlavní využití:**
bytové domy.

(62) **Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech;
- b) související stavby a zařízení veřejného, komerčního a sportovního občanského vybavení;
- c) stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost v rámci zázemí objektů hlavního využití nebo samostatně stojící drobné stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost;
- d) související dopravní a technická infrastruktura;
- e) soukromá a vyhrazená zeleň;
- f) oplocení;
- g) vodní plochy a toky;
- h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(63) **Podmíněné přípustné využití:**
dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

(64) **Nepřípustné využití:**
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(65) **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – 0,7;
- c) koeficient zeleně – 0,3.

F.1.2. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

SV

SV

R1

(66) **Hlavní využití:**
rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

(67) **Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech;
- b) stavby a zařízení veřejného, komerčního a sportovního občanského vybavení;
- c) stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost a pro drobnou a řemeslnou výrobu v rámci zázemí objektů hlavního využití;
- d) drobné stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost;
- e) související dopravní a technická infrastruktura;
- f) soukromá a vyhrazená zeleň;
- g) oplocení;
- h) vodní plochy a toky;
- i) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(68) **Podmíněné přípustné využití:**
dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

(69) **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- b) skladové areály;
- c) řadové a hromadné garáže;

- d) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(70) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví (dle charakteru stávající zástavby);
- b) koeficient zastavění – 0,6 (pro zastavitelné plochy); pro stabilizované plochy dle stávající zástavby;
- c) koeficient zeleně – 0,4 (pro zastavitelné plochy); pro stabilizované plochy dle stávající zástavby.

F.1.3. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

RI

(71) Hlavní využití:

stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty).

(72) Přípustné využití:

- a) přístavby staveb pro rodinnou rekreaci;
- b) drobné stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci;
- c) související stavby a zařízení sportovního občanského vybavení;
- d) související dopravní a technická infrastruktura;
- e) oplocení;
- f) soukromá a vyhrazená zeleň;
- g) vodní plochy a toky;
- h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(73) Podmíněně přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech, nesnižují kvalitu prostředí a neomezují využití rekreační lokality.

(74) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) garáže;
- c) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(75) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se, pro udržení prostorových parametrů staveb rodinné rekreace se stanovuje limitující zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci 50 m² (nepřipouští se sdružování staveb pro rodinnou rekreaci);
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.4. REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY (RH)

RH

(76) Hlavní využití:

stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci a relaxaci obyvatel.

(77) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s rekreací;
- b) související stavby a zařízení sportovního občanského vybavení;
- c) související dopravní a technická infrastruktura;
- d) oplocení;
- e) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(78) Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(79) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;

- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

OV

(80) Hlavní využití:

stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

(81) Přípustné využití:

- a) drobné sakrální stavby;
- b) související stavby a zařízení komerčního a sportovního občanského vybavení;
- c) související stavby pro trvalé bydlení;
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) soukromá a vyhrazená zeleň;
- f) oplocení;
- g) vodní plochy a toky;
- h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(82) Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(83) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – nestanovuje se, neumísťovat novostavby výškově dominantní;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.6. OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)

OK

(84) Hlavní využití:

stavby a zařízení komerčního občanského vybavení.

(85) Přípustné využití:

- a) související stavby pro trvalé bydlení;
- b) dopravní a technická infrastruktura;
- c) soukromá a vyhrazená zeleň;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy a toky;
- f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(86) Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(87) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.7. OBČANSKÉ VYBAVENÍ –SPORT (OS)

OS

OS

(88) Hlavní využití:

stavby a zařízení sportovního občanského vybavení.

(89) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení;
- b) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- c) dopravní a technická infrastruktura;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy a toky;
- f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

- (90) **Nepřípustné využití:**
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (91) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- a) výšková regulace zástavby – nestanovuje se, neumisťovat novostavby výškově dominantní (mimo staveb a zařízení technické infrastruktury);
 - b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
 - c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.8. OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT – SPECIFICKÉ (OS.x)

OS.x

- (91a) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení sportovního občanského vybavení s přípustným obytným využitím.
- (91b) **Přípustné využití:**
- a) stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení (šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.);
 - b) bytové domy a stavby a zařízení pro ubytování;
 - c) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
 - d) dopravní a technická infrastruktura;
 - e) oplocení;
 - f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (91c) **Nepřípustné využití:**
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo s přípustným využitím.
- (91d) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- a) výšková regulace zástavby – max. 3 nadzemní podlaží a podkroví;
 - b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
 - c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.89. ~~VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)~~ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

PP

PU

PU

- (92) **Hlavní využití:**
veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení – s převážně zpevněným povrchem.
- (93) **Přípustné využití:**
- a) drobné sakrální stavby, mobiliář, veřejně přístupné přístřešky;
 - b) zařízení sportovních a dětských hřišť včetně bezpečnostního oplocení;
 - c) dopravní a technická infrastruktura;
 - d) vodní plochy a toky;
 - e) veřejná zeleň.
- (94) **Podmíněné přípustné využití:**
přístavby a přestavby stávajících staveb veřejné občanské vybavenosti na prostorově souvisejících plochách, pokud budou dodrženy zásady urbanistické kompozice stanovené tímto územním plánem a zároveň nedojde k významnému zmenšení nebo negativnímu ovlivnění stávajících ploch veřejného prostranství.
- (95) **Nepřípustné využití:**
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.
- (96) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.1.9.10. ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ) – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)



- (97) **Hlavní využití:**
zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.
- (98) **Přípustné využití:**
- a) drobné stavby pro zemědělství v zahradách a sadech;
 - b) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
 - c) přípojky a účelové komunikace;
 - d) vodní plochy a toky;
 - e) oplocení.
- (99) **Nepřípustné využití:**
- a) stavby pro trvalé bydlení;
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
 - c) stavby pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití;
 - d) stavby lesnické;
 - e) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - f) ekologická a informační centra;
 - g) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (100) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží (drobná stavba);
 - b) koeficient zastavění – stanovuje se limitující zastavěná plocha stavby do 25 m² (drobná stavba), sdružování jednotlivých staveb pro zemědělství je nepřípustné;
 - c) koeficient zeleně – 0,9.

F.1.10.11. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)



- (101) **Hlavní využití:**
stavby silniční dopravy.
- (102) **Přípustné využití:**
- a) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
 - b) chodníky, cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
 - c) technická infrastruktura včetně oplocení;
 - d) územní systém ekologické stability a migrační objekty pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
 - e) vodní plochy a toky;
 - f) doprovodná a izolační zeleň;
 - g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (103) **Nepřípustné využití:**
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (104) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.1.11.12. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)



- (105) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích.
- (106) **Přípustné využití:**
- a) dopravní a technická infrastruktura;
 - b) manipulační plochy;
 - c) oplocení;
 - d) vodní plochy a toky;
 - e) doprovodná a izolační zeleň.

(107) Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(108) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.1.12 13. ENERGETIKA (TE)

TE

(109) Hlavní využití:

stavby a zařízení na energetických sítích.

(110) Přípustné využití:

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) manipulační plochy;
- c) oplocení;
- d) doprovodná a izolační zeleň.

(111) Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(112) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.1.13 14. SKLADOVÉ AREÁLY (VS) VÝROBA A SKLADOVÁNÍ JINÉ (VX)

VS

VX

(113) Hlavní využití:

stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí.

(114) Přípustné využití:

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) manipulační plochy;
- c) oplocení;
- d) doprovodná a izolační zeleň;
- e) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(115) Nepřípustné využití:

- a) provozy s negativním vlivem na okolní prostředí;
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(116) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví nebo odpovídající výška speciálních staveb souvisejících s hlavním využitím;
- b) koeficient zastavění – 0,7;
- c) koeficient zeleně – 0,2.

F.1.14 15. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

VZ

VZ

(117) Hlavní využití:

stavby a zařízení pro živočišnou a rostlinnou zemědělskou výrobu.

(118) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s provozem areálů zemědělské výroby;
- b) související stavby pro skladování, administrativu a služby;
- c) stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu;
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) manipulační plochy;
- f) oplocení;
- g) doprovodná a izolační zeleň;
- h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(119) Nepřípustné využití:

- a) provozy s negativním vlivem v plochách bezprostředně sousedících s bydlením;
- b) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- c) fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických panelů na konstrukcích staveb;
- d) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(120) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkrovní;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.15 16. VÝROBA JINÁ (VX) SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)**(121) Hlavní využití:**

stavby a zařízení pro smíšenou zemědělskou a drobnou a řemeslnou výrobu.

(122) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s provozem areálů zemědělské výroby;
- b) související stavby pro skladování, administrativu a služby;
- c) související stavby pro trvalé bydlení;
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) manipulační plochy;
- f) oplocení;
- g) doprovodná a izolační zeleň;
- h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(123) Nepřípustné využití:

- a) provozy s negativním vlivem v plochách bezprostředně sousedících s bydlením;
- b) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- c) fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických panelů na konstrukcích staveb;
- d) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(124) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží (mimo stavby a zařízení technické infrastruktury a speciální stavby související s hlavním využitím);
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.16 17. VODNÍ PLOCHY A TOKY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)**(125) Hlavní využití:**

vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

(126) Přípustné využití:

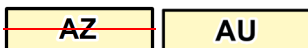
- a) stavby a zařízení související s vodohospodářskými stavbami;
- b) stavby a zařízení pro rybníkářství;
- c) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- d) přípojky a účelové komunikace;
- e) cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
- f) územní systém ekologické stability;
- g) oplocení;
- h) doprovodná a izolační zeleň;
- i) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(127) Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství;
- b) stavby a zařízení pro lesnictví;
- c) stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

(128) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.1.1718. ZEMĚDĚLSKÉ (AZ) VŠEOBECNÉ (AU)



(129) **Hlavní využití:**
zemědělské využití pozemků.

(130) **Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- b) územní systém ekologické stability;
- c) veřejná dopravní infrastruktura;
- d) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) přípojky a účelové komunikace;
- f) drobné sakrální stavby;
- g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(131) **Podmíněně přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené tímto územním plánem;
- b) ohrazení pastevních areálů, jehož umístění, výška nebo materiálové provedení nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu;
- c) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- e) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- f) stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- g) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené tímto územním plánem.

(132) **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty), pobytová rekreace;
- c) stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb a zařízení uvedených v podmíněně přípustném využití;
- d) ~~stavby a zařízení pro těžbu nerostů s výjimkou staveb a zařízení v prostoru vymezeného výhradního ložiska a chráněného ložiskového území;~~
- e) ekologická a informační centra;
- f) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- g) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- h) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

(133) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

F.1.1819. LESNÍ (LE) VŠEOBECNÉ (LU)



(134) **Hlavní využití:**
pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

(135) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa;
- b) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- c) územní systém ekologické stability;
- d) související dopravní infrastruktura;
- e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- f) přípojky a účelové komunikace;
- g) cyklistické trasy;
- h) drobné sakrální stavby;
- i) ohrazení obor a lesních školek;
- j) vodní plochy a toky;
- k) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(136) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu individuální a hromadné;
- c) stavby a zařízení pro zemědělství;
- d) ~~stavby a zařízení pro těžbu nerostů s výjimkou staveb a zařízení v prostoru vymezeného výhradního ložiska a chráněného ložiskového území;~~
- e) ekologická a informační centra;
- f) ~~stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;~~
- g) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití.

(137) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.1. ~~1920. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (MN)~~ SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)

MN	MN	MU	MU
---------------	---------------	----	----

(138) Hlavní využití:

pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), vodní plochy a toky bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(139) Přípustné využití:

- a) zemědělské využití pozemků;
- b) stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) územní systém ekologické stability;
- d) veřejná dopravní infrastruktura;
- e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- f) přípojky a účelové komunikace;
- g) drobné sakrální stavby;
- h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(140) Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené tímto územním plánem;
- b) ohrazení pastevních areálů, jehož umístění, výška nebo materiálové provedení nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu;
- c) vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístěny na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístěny na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- e) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené tímto územním plánem.

(141) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty), pobytová rekreace;
- c) stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb a zařízení uvedených v podmíněně přípustném využití;
- d) ~~stavby a zařízení pro těžbu nerostů s výjimkou staveb a zařízení v prostoru vymezeného výhradního ložiska a dobývacího prostoru;~~

F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOŠNĚ VYMEZENÝCH KORIDORŮ

- e) ekologická a informační centra;
- f) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- g) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- h) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

(142) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřipustné.

(143) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití plošně vymezených koridorů:

F.2.1. ~~CPZ-DK17~~ CPZ.DK17 – KORIDOR PRO HOMOGENIZACI STÁVAJÍCÍHO TAHU SILNICE II/351



(144) **Hlavní využití:**
silniční pozemek.

(145) **Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
- b) chodníky, cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
- c) technická infrastruktura;
- d) zemědělské využití pozemků;
- e) stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- f) územní systém ekologické stability a migrační objekty pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
- g) vodní plochy a toky;
- h) doprovodná a izolační zeleň;
- i) drobné sakrální stavby.

(146) **Nepřípustné využití:**

~~veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.~~ stavby, zařízení a jiná opatření, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí využití území k účelům, pro které je koridor dopravní infrastruktury vymezen.

(147) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.2.2. ~~CPU-DK01~~ CPU.DK01 – KORIDOR PRO PŘELOŽKU SILNICE II/351



(148) **Hlavní využití:**
silniční pozemek.

(149) **Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
- b) chodníky, cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
- c) technická infrastruktura;
- d) zemědělské využití pozemků;
- e) stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- f) územní systém ekologické stability a migrační objekty pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
- g) vodní plochy a toky;
- h) doprovodná a izolační zeleň;
- i) drobné sakrální stavby.

(150) **Nepřípustné využití:**

~~veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.~~ stavby, zařízení a jiná opatření, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí využití území k účelům, pro které je koridor dopravní infrastruktury vymezen.

(151) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

~~(152) Územní plán stanovuje prvky regulačního plánu a upřesňuje použité pojmy:~~

- ~~a) **stavební čára hlavní** – hranice vymezující v rámci stavebního pozemku základní polohu a orientaci průčelí hlavních staveb;~~
- ~~b) **stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy apod.;~~
- ~~c) **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;~~
- ~~d) **koeficient zeleně** – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;~~
- ~~e) **prostorová regulace zástavby** – stanovení prostorových vztahů v území;~~
- ~~f) **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);~~
- ~~g) **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití a opticky nevytvářející další nadzemní podlaží.~~

~~(152) zrušeno~~

(153) Územní plán stanovuje následující podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu:

F.3.1. ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z1.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z.1-1, Z.1-1a, Z.1-1b, Z.1-1c



(154) **Struktura zástavby:**

- a) hlavní stavby – rodinné domy samostatně stojící, rodinné domy stavebně sdružené společnou zdí (dvojdomky), rodinné domy stavebně sdružené vedlejšími stavbami na společné hranici pozemků;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – samostatně stojící nebo stavebně přidružené ke stavbě hlavní;
- c) výrobky plnící funkci stavby pro bydlení a stavby, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (např. sruby) jsou nepřipustné;
- d) stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – bez omezení.

(155) **Prostorová regulace zástavby:**

- a) vzdálenost stavební čáry hlavní od hranice pozemku veřejného prostranství se stanovuje 5,0 m;
- b) odchylky nejsou přípustné s výjimkou rizalitů nebo teras hlavních staveb v maximální délce do 15 % celkové délky uličního průčelí;
- c) předstupování staveb a zařízení souvisejících s bydlením v rodinných domech před stavební čáru hlavní je nepřipustné, jejich poloha v rámci stavebního pozemku se nestanovuje;
- d) umístování hlavních staveb v tzv. druhé řadě (objekt za objektem bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím) se nepřipouští;
- e) orientace staveb – průčelí staveb v souběhu (rovnoběžně) nebo kolmo vůči stavební čáře.
- f) stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – bez omezení.

(156) **Plošná regulace zástavby:**

- a) koeficient zastavění – 0,6;
- b) koeficient zeleně – 0,4.

(157) **Podlažnost a výšková hladina zástavby:**

- a) hlavní stavby – nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, výška hřebene střech se stanovuje maximálně 7,5 m nad upraveným terénem před hlavním vstupem;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – nejvýše jedno nadzemní podlaží odpovídající výšce nadzemního podlaží související hlavní stavby.

(158) Střechy:

- a) hlavní stavby – sedlové, valbové, polovalbové střechy se sklonem 27-40°;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – nestanovuje se, objemové řešení nesmí přesáhnout hmotu hlavní stavby.

(159) Oplocení orientované do uličního prostoru:

- a) charakter oplocení (výška a materiálové provedení) musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení ve stávající zástavbě,
- b) neoplocení pozemku nebo jeho části, příp. využití živého plotu, je přípustné;
- c) poloha oplocení v rámci stavebního pozemku se nestanovuje;
- d) celková výška oplocení se stanovuje maximálně 1,5 m nad úroveň souvisejícího přilehlého terénu;
- e) výška podezdívky oplocení (plné části) se stanovuje maximálně 0,6 m;
- f) materiál výplně oplocení – dřevěné, plastové nebo hliníkové plotovky, kovové plotové dílce (oplocení z drátěného pletiva je nepřipustné);
- g) materiál podezdívky oplocení (plná část) – povrchově upravený beton, betonové tvarovky, cihly, přírodní kámen, omítané zdivo;
- h) stavby a zařízení technické infrastruktury – bez omezení.

(160) Ostatní oplocení:

- a) charakter oplocení (výška a materiálové provedení) musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení ve stávající zástavbě, neoplocení pozemku nebo jeho části, příp. využití živého plotu, je přípustné;
- b) celková výška oplocení se stanovuje maximálně 1,8 m nad úroveň souvisejícího přilehlého terénu, materiálově bez omezení;
- c) oplocení z průmyslově vyráběných montovaných betonových plotových výplňových dílců vymezující pozemek vůči krajině se vylučuje;
- d) stavby a zařízení technické infrastruktury – bez omezení.

(161) Odstavná a parkovací stání vozidel:

pro každý rodinný dům se stanovuje umístění minimálně 2 odstavných stání na vlastním pozemku formou garážového nebo venkovního stání.

F.3.2. ZASTAVITELNÁ PLOCHA ~~Z1.2~~ Z.1-2**(162) Struktura zástavby:**

- a) hlavní stavby – rodinné domy samostatně stojící, rodinné domy stavebně sdružené společnou zdí (dvojdomy), rodinné domy stavebně sdružené vedlejšími stavbami na společné hranici pozemků;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – samostatně stojící nebo stavebně přidružené ke stavbě hlavní;
- c) výrobky plnící funkci stavby pro bydlení a stavby, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (např. sruby) jsou nepřipustné;
- d) stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – bez omezení.

(163) Prostorová regulace zástavby:

- a) stanovuje se jednotná vzdálenost stavební čáry hlavní od hranice pozemku veřejného prostranství, tato vzdálenost nesmí být větší než 6,0 m;
- b) v případě hmotového rozčlenění stavby je přípustné umístění hlavní obytné části stavby maximálně 2,0 m za hranici stavební čáry hlavní směrem do pozemku;
- c) předstupování staveb a zařízení souvisejících s bydlením v rodinných domech před stavební čáru hlavní je nepřipustné, jejich poloha v rámci stavebního pozemku se nestanovuje;
- d) umístování hlavních staveb v tzv. druhé řadě (objekt za objektem bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím) se nepřipouští;
- e) orientace staveb – průčelí staveb v souběhu (rovnoběžně) nebo kolmo vůči stavební čáře.
- f) stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – bez omezení.

(164) Plošná regulace zástavby:

- a) koeficient zastavění – 0,6;
- b) koeficient zeleně – 0,4.

(165) Podlažnost a výšková hladina zástavby:

- a) hlavní stavby – nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, výška hřebene střech se stanovuje maximálně 7,5 m nad upraveným terénem před hlavním vstupem;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – nejvýše jedno nadzemní podlaží odpovídající výšce nadzemního podlaží související hlavní stavby.

(166) Střechy:

- a) hlavní stavby – sedlové, valbové, polovalbové střechy se sklonem 27-40°;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – nestanovuje se, objemové řešení nesmí přesáhnout hmotu hlavní stavby.

(167) Oplocení orientované do uličního prostoru:

- a) charakter oplocení (výška a materiálové provedení) musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení ve stávající zástavbě,
- b) neoplocení pozemku nebo jeho části, příp. využití živého plotu, je přípustné;
- c) poloha oplocení v rámci stavebního pozemku se nestanovuje;
- d) celková výška oplocení se stanovuje maximálně 1,5 m nad úrovní souvisejícího přilehlého terénu;
- e) výška podezdívky oplocení (plné části) se stanovuje maximálně 0,6 m;
- f) materiál výplně oplocení – dřevěné, plastové nebo hliníkové plotovky, kovové plotové dílce (oplocení z drátěného pletiva je nepřipustné);
- g) materiál podezdívky oplocení (plná část) – povrchově upravený beton, betonové tvarovky, cihly, přírodní kámen, omítané zdivo;
- h) stavby a zařízení technické infrastruktury – bez omezení.

(168) Ostatní oplocení:

- a) charakter oplocení (výška a materiálové provedení) musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení ve stávající zástavbě, neoplocení pozemku nebo jeho části, příp. využití živého plotu, je přípustné;
- b) celková výška oplocení se stanovuje maximálně 1,8 m nad úrovní souvisejícího přilehlého terénu, materiálově bez omezení;
- c) oplocení z průmyslově vyráběných montovaných betonových plotových výplňových dílců vymežující pozemek vůči krajině se vylučuje;
- d) stavby a zařízení technické infrastruktury – bez omezení.

(169) Odstavná a parkovací stání vozidel:

pro každý rodinný dům se stanovuje umístění minimálně 2 odstavných stání na vlastním pozemku formou garážového nebo venkovního stání.

F.3.3. ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z1.5 Z1.5**(170) Struktura zástavby:**

- a) hlavní stavby – rodinné domy samostatně stojící, rodinné domy stavebně sdružené společnou zdí (dvojdomky), rodinné domy stavebně sdružené vedlejšími stavbami na společné hranici pozemků;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – samostatně stojící nebo stavebně přidružené ke stavbě hlavní;
- c) výrobky plnící funkci stavby pro bydlení a stavby, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (např. sruby) jsou nepřipustné;
- d) stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – bez omezení.

(171) Prostorová regulace zástavby:

- a) plocha bude dopravně napojena ze stávající místní komunikace, přímé dopravní napojení ze silnice II/351 je nepřipustné;
- b) stanovuje se jednotná vzdálenost stavební čáry hlavní od hranice pozemku veřejného prostranství;
- c) hlavní stavby budou situovány tak, aby zeleň souvisejících zahrad tvořila plynulý přechod mezi zastavěným územím a okolní krajinou;
- d) v případě hmotového rozčlenění stavby je přípustné umístění hlavní obytné části stavby maximálně 2,0 m za hranici stavební čáry hlavní směrem do pozemku;
- e) předstupování staveb a zařízení souvisejících s bydlením v rodinných domech před stavební čáru hlavní je nepřipustné, jejich poloha v rámci stavebního pozemku se nestanovuje;

- f) umístování hlavních staveb v tzv. druhé řadě (objekt za objektem bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím) se nepřipouští;
- g) orientace staveb – průčelí staveb v souběhu (rovnoběžně) nebo kolmo vůči stavební čáře.
- h) stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – bez omezení.

(172) Plošná regulace zástavby:

- a) koeficient zastavění – 0,6;
- b) koeficient zeleně – 0,4.

(173) Podlažnost a výšková hladina zástavby:

- a) hlavní stavby – nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, výška hřebene střech se stanovuje maximálně 7,5 m nad upraveným terénem před hlavním vstupem;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – nejvýše jedno nadzemní podlaží odpovídající výšce nadzemního podlaží související hlavní stavby.

(174) Střechy:

- a) hlavní stavby – sedlové, valbové, polovalbové střechy se sklonem 27-40°;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – nestanovuje se, objemové řešení nesmí přesáhnout hmotu hlavní stavby.

(175) Oplocení orientované do uličního prostoru:

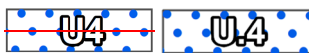
- a) charakter oplocení (výška a materiálové provedení) musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení ve stávající zástavbě,
- b) neoplocení pozemku nebo jeho části, příp. využití živého plotu, je přípustné;
- c) poloha oplocení v rámci stavebního pozemku se nestanovuje;
- d) celková výška oplocení se stanovuje maximálně 1,5 m nad úroveň souvisejícího přilehlého terénu;
- e) výška podezdívky oplocení (plné části) se stanovuje maximálně 0,6 m;
- f) materiál výplně oplocení – dřevěné, plastové nebo hliníkové plotovky, kovové plotové dílce (oplocení z drátěného pletiva je nepřipustné);
- g) materiál podezdívky oplocení (plná část) – povrchově upravený beton, betonové tvarovky, cihly, přírodní kámen, omítané zdivo;
- h) stavby a zařízení technické infrastruktury – bez omezení.

(176) Ostatní oplocení:

- a) charakter oplocení (výška a materiálové provedení) musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení ve stávající zástavbě, neoplocení pozemku nebo jeho části, příp. využití živého plotu, je přípustné;
- b) celková výška oplocení se stanovuje maximálně 1,8 m nad úroveň souvisejícího přilehlého terénu, materiálově bez omezení;
- c) oplocení z průmyslově vyráběných montovaných betonových plotových výplňových dílců vymezující pozemek vůči krajině se vylučuje s výjimkou oplocení krajního pozemku vůči silnici II/351;
- d) stavby a zařízení technické infrastruktury – bez omezení.

(177) Odstavná a parkovací stání vozidel:

pro každý rodinný dům se stanovuje umístění minimálně 2 odstavných stání na vlastním pozemku formou garážového nebo venkovního stání.

F.3.4. ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z1.6 Z.1-6**(178) Struktura zástavby:**

- a) hlavní stavby – rodinné domy samostatně stojící, rodinné domy stavebně sdružené společnou zdí (dvojdomky), rodinné domy stavebně sdružené vedlejšími stavbami na společné hranici pozemků;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – samostatně stojící nebo stavebně přidružené ke stavbě hlavní;
- c) výrobky plnící funkci stavby pro bydlení a stavby, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (např. sruby) jsou nepřipustné;
- d) stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – bez omezení.

(179) Prostorová regulace zástavby:

- a) stanovuje se jednotná vzdálenost stavební čáry hlavní od hranice pozemku veřejného prostranství, tato vzdálenost bude určena s ohledem na stávající ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury;
- b) v případě hmotového rozčlenění stavby je přípustné umístění hlavní obytné části stavby maximálně 2,0 m za hranici stavební čáry hlavní směrem do pozemku;
- c) předstupování staveb a zařízení souvisejících s bydlením v rodinných domech před stavební čáru hlavní je nepřipustné, jejich poloha v rámci stavebního pozemku se nestanovuje;
- d) umístování hlavních staveb v tzv. druhé řadě (objekt za objektem bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím) se nepřipouští;
- e) orientace staveb – průčelí staveb v souběhu (rovnoběžně) nebo kolmo vůči stavební čáře.
- f) stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – bez omezení.

(180) Plošná regulace zástavby:

- a) koeficient zastavění – 0,6;
- b) koeficient zeleně – 0,4.

(181) Podlažnost a výšková hladina zástavby:

- a) hlavní stavby – nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, výška hřebene střech se stanovuje maximálně 7,5 m nad upraveným terénem před hlavním vstupem;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – nejvýše jedno nadzemní podlaží odpovídající výšce nadzemního podlaží související hlavní stavby.

(182) Střechy:

- a) hlavní stavby – sedlové, valbové, polovalbové střechy se sklonem 27-40°;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – nestanovuje se, objemové řešení nesmí přesáhnout hmotu hlavní stavby.

(183) Oplocení orientované do uličního prostoru:

- a) charakter oplocení (výška a materiálové provedení) musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení ve stávající zástavbě,
- b) neoplocení pozemku nebo jeho části, příp. využití živého plotu, je přípustné;
- c) poloha oplocení v rámci stavebního pozemku se nestanovuje;
- d) celková výška oplocení se stanovuje maximálně 1,5 m nad úroveň souvisejícího přilehlého terénu;
- e) výška podezdívky oplocení (plné části) se stanovuje maximálně 0,6 m;
- f) materiál výplně oplocení – dřevěné, plastové nebo hliníkové plotovky, kovové plotové dílce (oplocení z drátěného pletiva je nepřipustné);
- g) materiál podezdívky oplocení (plná část) – povrchově upravený beton, betonové tvarovky, cihly, přírodní kámen, omítané zdivo;
- h) stavby a zařízení technické infrastruktury – bez omezení.

(184) Ostatní oplocení:

- a) charakter oplocení (výška a materiálové provedení) musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení ve stávající zástavbě, neoplocení pozemku nebo jeho části, příp. využití živého plotu, je přípustné;
- b) celková výška oplocení se stanovuje maximálně 1,8 m nad úroveň souvisejícího přilehlého terénu, materiálově bez omezení;
- c) stavby a zařízení technické infrastruktury – bez omezení.

(185) Odstavná a parkovací stání vozidel:

pro každý rodinný dům se stanovuje umístění minimálně 2 odstavných stání na vlastním pozemku formou garážového nebo venkovního stání.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

(186) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VD1 VD.1	homogenizace stávajícího tahu silnice II/351
VD2 VD.2	přeložka silnice II/351
VT1 VT.1	vodovod a kanalizace
VT2 VT.2	vodovod – napojení místní části Chroustov
VT3 VT.3	vodovod – napojení obce Stropěšín
VT4 VT.4	vodovod – propojení na obec Valeč
VT5 VT.5	vodovod – propojení na obec Valeč

(187) Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují také zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod.

(188) Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VU1 VU.1	lokální biokoridor LBK.01
VU2 VU.2	lokální biocentrum LBC.01
VU3 VU.3	lokální biokoridor LBK.02
VU4 VU.4	lokální biocentrum LBC.02
VU5 VU.5	lokální biokoridor LBK.03
VU6 VU.6	lokální biocentrum LBC.03
VU7 VU.7	lokální biocentrum LBC.04

OZN.	NÁZEV
VU8 VU.8	lokální biokoridor LBK.04
VU9 VU.9	lokální biocentrum LBC.05
VU10 VU.10	lokální biokoridor LBK.05
VU11 VU.11	lokální biocentrum LBC.06
VU12 VU.12	lokální biokoridor LBK.06
VU13 VU.13	lokální biokoridor LBK.07
VU14 VU.14	lokální biocentrum LBC.07
VU15 VU.15	lokální biokoridor LBK.08
VU16 VU.16	lokální biokoridor LBK.09
VU17 VU.17	lokální biocentrum LBC.08
VU18 VU.18	lokální biokoridor LBK.10

(189) Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

(190) Územní plán nevymezuje plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

~~H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA~~

~~(191) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo k pozemkům, ležícím v takto vymezených plochách.~~

(191) zrušeno

~~I. STANOVENÍ
KOMPENZAČNÍCH
OPATŘENÍ PODLE § 50
ODST. 6 STAVEBNÍHO
ZÁKONA~~

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ
PODLE ZÁKONA
O OCHRANĚ PŘÍRODY
A KRAJINY

~~J.I. VYMEZENÍ PLOCH
A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH
REZERV A STANOVENÍ
MOŽNÉHO BUDOUCÍHO
VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK
PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

(192) Kompenzační opatření podle ~~§ 50, odst. 6 stavebního zákona~~ zákona o ochraně přírody a krajiny se nestanovují.

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2a. HLAVNÍ VÝKRES

(193) Územní plán vymezuje plochy územních rezerv (plochy, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit):

OZN.	NÁZEV
R1 R.1	- územní rezervy jsou vymezeny pro plochy smíšené obytné venkovské; - prověření potřeby návrhu dalších ploch po vyčerpání minimálně 75 % zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských; - prověření prostorového uspořádání ploch a možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu; - prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury s ohledem na napojení nových zastavitelných ploch smíšených obytných; - prověření potřeby vymezení souvisejících ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně.
R2 R.2	
R3 R.3	
R4 R.4	
R5 R.5	
R6 R.6	
R7 R.7	

(194) Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenými územními rezervami způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelům, pro které jsou územní rezervy vymezeny, a to do doby prověření možného budoucího využití ploch.

~~(195) Textová část územního plánu obsahuje 35 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 3 výkresů.~~

J. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ,
KTERÉ NEJSOU
DEFINOVÁNY VE
STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO
V JINÝCH PRÁVNÍCH
PŘEDPÍSECH

(195) Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:

- drobná a řemeslná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.);
- drobné sakrální stavby** – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
- estetická hodnota krajinného rázu** – vyjádření objektivních vlastností krajiny (přírodní a kulturní hodnoty, harmonické měřítko, vztahy v krajině);
- hospodářské zázemí** – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru;

- e) **charakter okolní zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech v širším viditelném území (území s vizuálním kontaktem) se shodným funkčním využitím;
- f) **charakter zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech, materiálové řešení;
- g) **chráněné prostory** – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
- h) **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- i) **koeficient zeleně** – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- j) **krajinný ráz** – hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
- k) **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží staveb (cca 3,0 m);
- l) **negativní vliv** – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozů, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla;
- m) **nerušící služby** – negativní účinky vlivu provozu na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračující limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- n) **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití;
- o) **přestavba** – změna stávající stavby, obnova nebo opětovné využití území na místě původní stavby;
- p) **přístavby staveb pro rodinnou rekreaci** – schodiště, terasy, přístřešky, sociální zařízení apod.;
- q) **rekreační chaty** – stavby pro rodinnou rekreaci, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;
- r) **související stavby pro trvalé bydlení** – bydlení správce nebo majitele areálu (objektu);
- s) **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;
- t) **stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa** – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;
- u) **stavby a zařízení pro rybníkářství** – stavby pro chov a lov ryb, skladování krmiv apod.;
- v) **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
- w) **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – stavby s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 60 m² (přístřešky pro dobytek, zimoviště apod.), silážní žlaby apod.;

- x) **stavby a zařízení pro živočišnou a rostlinnou zemědělskou výrobu** – areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení apod.;
- y) **stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech** – řadové a hromadné garáže, parkovací přístřešky, sportoviště a dětská hřiště, zahrady, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.;
- z) **stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;
- aa) **stavby a zařízení související s provozem areálů zemědělské výroby** - stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů, skladování zemědělské techniky apod.;
- bb) **stavby a zařízení související s rekreací** – přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí a sociální zařízení, kůlny, bazény apod. se zastavěnou plochou do 40 m², dále skleníky a vodní plochy bez omezení;
- cc) **stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci** – přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí a sociální zařízení, kůlny, bazény apod. se zastavěnou plochou do 25 m², dále skleníky a vodní plochy bez omezení;
- dd) **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavňá stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
- ee) **stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení** – šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.;
- ff) **stavby a zařízení sportovního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;
- gg) **stavby a zařízení veřejného občanského vybavení** – stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- hh) **stavby pro trvalé bydlení** – rodinné domy, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena;
- ii) **stavby pro zemědělství v zahradách a sadech** – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu. Jedná se o stavby bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití;
- jj) **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- kk) **stavební čára hlavní** – hranice vymezující v rámci stavebního pozemku základní polohu a orientaci průčelí hlavních staveb;
- ll) **struktura zástavby** – vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství), plošná intenzita (hustota) zastavění;
- mm) **veřejná zeleň** – zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);
- nn) **vodohospodářské stavby a zařízení** – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímní vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržení vody v krajině);
- oo) **zastavěná plocha pozemku** – součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb;
- pp) **zastavěná plocha stavby** – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních (včetně plochy lodžii a arkýřů) i podzemních podlaží do vodorovné roviny.

B. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno pořizovatelem v samostatné části podle výsledků projednání.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon). Na základě těchto cílů vytváří Změna č. 1 Územního plánu Třebenice (dále jen Změna č. 1) předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří podmínky pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Změna č. 1 zajišťuje soulad s **cíli územního plánování** následovně:

- (1) Změna č. 1 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny, aniž by ohrožoval život budoucích generací.
- (2) Změna č. 1 zajišťuje vyvážený rozvoj území obce, a to především respektováním koncepce rozvoje území a vyhodnocením jeho potenciálu a prognózy dalšího vývoje.
- (3) Změna č. 1 respektuje předpoklady pro zlepšení kvality vystavěného prostředí sídla. V rámci stanovených zásad urbanistické koncepce a podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro funkční a harmonické prostředí.
- (4) Změna č. 1 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.

Změna č. 1 ve veřejném zájmu splňuje **úkoly územního plánování** následovně:

- (a) Změna č. 1 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice.
- (b) Změna č. 1 respektuje dlouhodobou základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch rozsahu přiměřeného potenciálu obce, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury, ochrany volné krajiny včetně implementace opatření ke zvýšení ekologické hodnoty a propustnosti krajiny.
- (c) Změna č. 1 respektuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter veřejných zájmů a hospodárné využívání území.
- (d) Změna č. 1 respektuje základní koncepční zásady ochrany a rozvoje civilizačních, kulturních, přírodních a krajinných hodnot území. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.
- (e) Územní plán vytváří prostředí pro hospodárné využívání zastavěného území sídla prostřednictvím revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch, bez požadavku na Změnu č. 1.
- (f) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí Změna č. 1 aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prověřuje potenciální vymezení ploch pro výrobu (zejména ploch pro výrobu elektřiny, plynu, tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů), a to s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.

- (g) Změna č. 1 respektuje stávající sídelní strukturu a rozvoj obytné funkce sídla v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území. Změna č. 1 prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch a aktualizuje jejich vymezení. Změna č. 1 tak aktualizuje podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj sídelní struktury včetně podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (h) Změna č. 1 respektuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, a to v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu.
- (i) Řešení Změny č. 1 koordinuje změny v území s ohledem na veřejný zájem, který vychází z prognózních potřeb řešeného území. Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.
- (j) V rámci řešení Změny č. 1 je vyhodnocena potřeba vymezení ploch a koridorů určených ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.
- (k) Změna č. 1 respektuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem a nenavrhuje nové stavby a opatření nad rámec těchto záměrů.
- (l) Změna č. 1 respektuje podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách. V nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny, které by měly vést k ochraně před účinky povodní, such, erozních jevů a extrémních teplot. Změna č. 1 respektuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení. Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou určeny limitní hodnoty zastavěné plochy pozemku k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně).
- (m) Změna č. 1 respektuje požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu ve vazbě na sektor Urbanizované krajiny a prověřuje koncepci a opatření zejména v principech udržitelného hospodaření s vodou, systému sídelní zeleně, principu redukce znečištění povrchových vod, variability urbanizovaného území, kvality urbanizovaného území v souvislosti s přívalovou povodní a záplavou a kvality urbanizovaného území v souvislosti s teplotou a kvalitou ovzduší.
- (n) Změna č. 1 podporuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vyhodnocením účelného využití zastavěného území a vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch včetně jejich vymezení v přímé návaznosti na zastavěné území a na dostupnou veřejnou infrastrukturu.
- (o) Změna č. 1 respektuje předpoklady pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. V oblasti civilní ochrany jsou zajištěny podmínky pro přístup integrovaného záchranného systému a ochranu evakuačních silničních tras.
- (p) Územní plán respektuje podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn v rámci vymezení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách s rozdílným způsobem využití, které umožňují umístování staveb a zařízení pro rozvoj výroby a služeb (potenciál nových pracovních příležitostí). Negativní vliv dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou vymezeny v návaznosti na výrobní areály.
- (q) Změna č. 1 nevymezuje plochy výhradně určené k asanačním nebo rekultivačním zásahům. Změna č. 1 vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
- (r) Změna č. 1 samostatně nevymezuje opatření k ochraně před negativními vlivy záměrů na území a nenavrhuje kompenzační opatření. Podmínky pro ochranu území jsou vytvořeny v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Způsob zpracování Změny č. 1 je v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon) a s jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Soulad Změny č. 1 s požadavky stavebního zákona, v platném znění je zajištěn následovně:

- (§ 12) Základní terminologie územního plánu a Změny č. 1 (změna v území, stavební pozemek, plocha a koridor, zastavěné území, zastavitelná plocha, nezastavěné území, plocha změny v krajině, nadřazená územně plánovací dokumentace apod.) vychází ze základních pojmů definovaných v § 12 stavebního zákona. Základní pojmy jsou tak stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č. 1 definovány další použité pojmy.
- (§ 13) Základní pojmy stavebního řádu (budova, bytový dům, rodinný dům, stavba ubytovacího zařízení, stavba pro obchod, stavba pro výrobu a skladování, stavba pro zemědělství, byt, zastavěná plocha stavby a pozemku apod.) vychází ze základních pojmů definovaných v § 13 stavebního zákona. Základní pojmy jsou tak stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č. 1 definovány další použité pojmy.
- (§ 38, 39, 122) Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 38 a 39 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří Změna č. 1 předpoklady pro respektování a rozvoj hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a zabezpečuje soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Nepřipouští se umisťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické, větrné a malé vodní elektrárny, bioplynové stanice) v nezastavěném území ve vztahu k § 122 stavebního zákona.
- (§ 40) Úkolem územního plánování je mj. posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Změna č. 1 je zpracována v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast.
- (§ 41) Charakterem území se dle stavebního zákona rozumí jeho funkční využití a prostorové uspořádání území. Změna č. 1 posuzuje charakter řešeného území, které je jedinečné a je ovlivněno prostorovými vazbami, kompozičním uspořádáním a měřítkem prostorů i budov. Úkolem územního plánování je tak prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter území a jeho hodnoty.
- (§ 59) Změna č. 1 převádí územní plán do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Změna č. 1 je vyhotovena v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.
- (§ 60) Pro zpracování Změny č. 1 byly využity mapové podklady (katastrální mapa, státní mapové dílo), které jsou doplněny na základě skutečností zjištěných průzkumem území. Dalším podkladem jsou územně analytické podklady ve vztahu k § 62 tohoto zákona (6. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Třebíč, Územní studie krajiny SO ORP Třebíč). Součástí územně analytických podkladů jsou podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území.
- (§ 70) Změna č. 1 je zpracována v souladu s politikou územního rozvoje (Politika územního rozvoje České republiky po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8, 9). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění.
- (§ 72) Změna č. 1 je zpracována v podrobnosti, která nenáleží svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci či rozhodnutí, dokumentace obsahuje závaznou část a odůvodnění. Obsah a struktura je stanovena přílohou č. 8 ke stavebnímu zákonu. Změna č. 1 obsahuje textovou a grafickou část.
- (§ 74) Změna č. 1 je zpracována v souladu s Územním rozvojovým plánem (první Územní rozvojový plán), s ohledem na rozsah změny územního plánu bez požadavku na řešení.
- (§ 77) Změna č. 1 je zpracována v souladu se zásadami územního rozvoje (Úplné znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění.

- (§ 80) Změna č. 1 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, aktualizuje vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a opatření a aktualizuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.
- (§ 81) V územním plánu byly vymezeny plochy územních rezerv R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6 a R.7. Změna č. 1 územní rezervy respektuje a aktualizuje ve smyslu zajištění souladu s platnými právními předpisy.
- (§ 82 odst. 3) Územní plán v podrobnosti řešeného území zpřesňuje a rozvíjí záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán vymezuje části územního plánu s prvky regulačního plánu. Bez požadavku na řešení v rámci Změny č. 1.
- (§ 83) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast.
- (§ 84) Změna č. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu nad rámec záležitostí obsažených v zásadách územního rozvoje.
- (§ 116) Změna č. 1 aktualizuje vymezení zastavěného území k datu 31. 1. 2025. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Soulad Změny č. 1 s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění, která řeší náležitosti obsahu a struktury územního plánu je zajištěn zejména:

- (§ 12) Ze standardizovaných jevů je v územním plánu obsaženo řešené území, zastavěné území, plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy, plochy změn v krajině, veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a územní systém ekologické stability. Stanovené požadavky na strukturu a grafické vyjádření standardizovaných jevů a požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu jsou respektovány dle příloh této vyhlášky.
- (§14) Změna č. 1 respektuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které lze podrobněji členit v souladu s § 15 až § 33 této vyhlášky s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území.

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

D.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V souladu s § 87 (a ve spojení s § 323) stavebního zákona vychází věcné řešení Změny č. 1 ze zastupitelstvem obce akceptovaných požadavků na pořízení změny územního plánu. Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou Změnou č. 1 respektovány.

D.2. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Změna č. 1 respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny jejich využití v zájmových územích Ministerstva obrany dle § 36 stavebního zákona. Celé správní území obce se nachází v zájmových územích Ministerstva obrany:

- **ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany,** která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V území od 5 do 30 km od stanoviště radaru lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V území do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu, železniční trakce, souvislé kovové konstrukce včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

- **ochranné pásmo letiště Náměšť nad Oslavou**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.
- **vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách**, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V celém řešeném území nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou, rekonstrukcí a opravou dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, výstavbou a rekonstrukcí železničních tratí a jejich koridorů, výstavbou a rekonstrukcí letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavbou vedení VN a VVN, výstavbou větrných elektráren, výstavbou radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavbou objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavbou vodních nádrží (přehrady, rybníky) a výstavbou objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Do správního území obce zasahují zájmová území Ministerstva obrany:

- **koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby**, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích. V koridoru RR směrů 0-50 (atribut výšky 50) lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena. V koridoru RR směrů 50-100 (atribut výšky 100) lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.
- **zájmové území elektronického komunikačního zařízení** Ministerstva obrany na stanovišti Klučovská hora, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze povolit a umístit do 5 km od stanoviště realizaci větrných elektráren, fotovoltaických elektráren, průmyslových staveb s kovovou konstrukcí (jako haly, síla, hangáry apod.), výstavbu výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií (uvedené stavby v pásmu 1090 MHz nejsou přípustné) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedeném zájmovém území Ministerstva obrany omezena nebo vyloučena.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

E.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 1 respektuje politiku územního rozvoje a je zpracována v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno.

Změna č. 1 respektuje úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8, 9 (PÚR).

E.1.1. REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje stanovuje republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a celostátních souvislostech s cílem dalšího rozvoje území a s ohledem na vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území). Změna č. 1 je zpracována v souladu s aplikovatelnými **celostátními prioritami územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Změna č. 1 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.
- (14a) Koordinovaný rozvoj primárního sektoru je v rámci Změny č. 1 podpořen respektováním stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití souvisejících se zemědělstvím, a to zejména s ohledem na § 122 stavebního zákona. Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu. Nový zábor zemědělské půdy je odůvodněn ve vztahu k § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny aktualizací vymezení územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.
- (15) Změna č. 1 respektuje základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území ve venkovském prostoru. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nemají negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením základní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Změna č. 1 tuto koncepci respektuje, popř. doplňuje.
- (16a, 18) Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se řešením Změny č. 1 nemění. Obec Třebenice se územně rozvíjí jako samostatný urbánní celek s vazbou na větší územní celky a sídla vyššího významu (Třebíč, Hrotovice).
- (17) Změna č. 1 respektuje podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch výroby (VZ, VX, HU) a možného umístování neobtěžujících činností v rámci přípustného využití ploch smíšených obytných venkovských (SV).
- (19) Areály a plochy tzv. brownfields nejsou Změnou č. 1 vyhodnoceny, Změna č. 1 nově nevymezuje žádné transformační plochy.
- (20) Změna č. 1 nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Rozvoj výroby je primárně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících výrobních areálů a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností. Změna č. 1 zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů aktualizací podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblastech krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko vymezených v rámci strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území. Opatření snižující riziko sucha jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

- (20a) Změna č. 1 zajišťuje prostupnost krajiny aktualizací územního systému ekologické stability, který je vymezen na podkladu zásad územního rozvoje a územně analytických podkladů v aktuálním znění. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití nepodporuje srůstání sídel a neomezuje prostupnost krajiny.
- (22) Stávající formy cestovního ruchu jsou Změnou č. 1 respektovány. Územní plán umožňuje v rámci aktualizovaných podmínek pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití rozvoj různých udržitelných forem rekreace a cestovního ruchu.
- (23) Dopravní dostupnost území z hlediska širších územních vztahů a vlastní úroveň prostupnosti krajiny je odpovídající významu a postavení sídla v sídelní struktuře. Stanovená koncepce veřejné infrastruktury je řešením Změny č. 1 respektována a aktualizována.
- (24) Územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury. Obecně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. Změna č. 1 tyto podmínky respektuje, popř. doplňuje.
- (24a) Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské. Negativní vliv výrobních areálů na obytnou zástavbu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (25) Změna č. 1 respektuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách, v nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny. Na vodních tocích v řešeném území nejsou stanovena záplavová území.
- (27) Podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v řešeném území jsou vytvořeny územním plánem v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umístování veřejné infrastruktury ve vhodných polohách a lokalitách.
- (28) Územní plán predikuje další vývoj řešeného území ve všech potřebných souvislostech v rámci základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Změna č. 1 tyto koncepce respektuje, popř. aktualizuje a doplňuje.
- (30) Změna č. 1 respektuje stávající systémy zásobování pitnou vodou a odkanalizování. Obec Třebenice má vybudovaný veřejný vodovod, v místních částech Plešice a Chroustov není veřejný vodovod vybudovaný, obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých studní. Územní plán vymezuje koridory technické infrastruktury CNU.TK01, CNU.TK02, CNU.TK03, CNU.TK04, CNU.TK05 pro realizaci veřejného vodovodu. V obci Třebenice je vybudována splašková kanalizace, která je zakončena stávající čistírnou odpadních vod (ČOV). V místních částech Plešice a Chroustov není vybudovaný systém veřejné kanalizace, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v bezodtokových jímkách nebo septicích. Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury CNU.TK01 pro realizaci splaškové kanalizace s přečerpáváním na ČOV Třebenice v místní části Plešice. V místní části Chroustov budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány i nadále individuálním způsobem. Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou a likvidace odpadních vod jsou stanoveny v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK).
- (31) V řešeném území se nenacházejí centralizované solární elektrárny. Změna č. 1 respektuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na možnost umístování obnovitelných zdrojů energie. Umístování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je nepřipustné z důvodu převažujícího veřejného zájmu ochrany zemědělského půdního fondu.

E.1.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Dle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního nebo celostátního významu.

E.1.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Dle PÚR je řešené území součástí **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 1 je zpracována s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování:

- (a) Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních schopností. Změna č. 1 stanovenou koncepci respektuje.
- (b) Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině. Změna č. 1 koncepci včetně stanovených podmínek respektuje.
- (c) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití). Změna č. 1 stanovené koeficienty respektuje.
- (d) Územní plán vytváří územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití, a to zejména ploch smíšených krajinných všeobecných (MU), jejichž vymezení je Změnou č. 1 respektováno.
- (e) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury zejména v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které jsou Změnou č. 1 respektovány, popř. doplňovány.
- (f) Plochy změn v krajině K.1-1, K.1-2 a K.1-3 jsou vymezeny pro zvýšení retenčních schopností území. Plochy změn v krajině K.2-1 a K.2-2 jsou vymezeny pro založení protierozních a protipovodňových opatření na orné půdě na základě územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019). Změna č. 1 vymezení ploch změn v krajině respektuje.

Dle PÚR je celé řešené území součástí specifických oblastí **SOB10** (specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření) a **SOB11** (specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie). Do doby zpřesnění vymezení těchto oblastí a splnění úkolů pro územní plánování bez požadavku na řešení.

E.1.4. ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dle PÚR do řešeného území nezasahují záměry pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

E.1.5. ZÁMĚRY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dle PÚR do řešeného území nezasahují záměry pro rozvoj technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

E.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Dle § 21 odst. 2 písm. d) a § 20 stavebního zákona vydává Ministerstvo územní rozvojový plán jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci. Změna č. 1 je zpracována v souladu s Územním rozvojovým plánem (první Územní rozvojový plán). Řešené území je dotčeno trasou nadregionálního biokoridoru NRBK (51-61) – Mohelno (2004). Záměr je součástí zásad územního rozvoje a Změnou č. 1 je respektován (s ohledem na rozsah Změny č. 1 není řešením změny územního plánu dotčen).

E.3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 1 respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017 (ZÚR).

E.3.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou řešením Změny č. 1 respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (01) Řešení Změny č. 1 sleduje vyvážený rozvoj území aktualizací koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel, hospodářský rozvoj a hodnoty řešeného území.
- (03) Z hlediska širších územních vztahů nemá Změna č. 1 podstatný vliv na území sousedních obcí. Změna č. 1 respektuje dopravní infrastrukturu nadmístního významu, která prochází řešeným územím, a územní systém ekologické stability s ohledem na zajištění návaznosti na území sousedních obcí.
- (04) Postavení řešeného území v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Třebenice a místní části Plešice a Chroustov jsou řešeny jako samostatné urbánní celky se vzájemnými vazbami v oblasti veřejné infrastruktury a vybavenosti.
- (06) Změna č. 1 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny doplněním zásad pro ochranu urbanistické kompozice. Změna č. 1 nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem navrženy v přímé návaznosti nebo v přímých urbanistických vazbách na zastavěné území, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel. Změna č. 1 zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů aktualizací a doplněním podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou tak zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území.
- (07) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Změna č. 1 základní koncepci rozvoje území respektuje.
- (08d) V řešeném území, obdobně jako v jiných venkovských sídlech, dochází ke střetům obytné a výrobní funkce z důvodu historicky daného prostorového uspořádání sídel. Změna č. 1 vymezuje novou zastavitelnou plochu pro bydlení v souladu se skutečným stavem v území mimo aktuální negativní vlivy zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vliv výrobních areálů na obytnou zástavbu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E.3.2. NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY

ZÚR nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního, resp. krajského významu. Bez požadavku na řešení.

E.3.3. SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÚR nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu. Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (PÚR). Změna č. 1 je zpracována s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování.

E.3.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešené území je dotčeno rozvojem dopravní infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. Změna č. 1 respektuje vymezení koridoru dopravní infrastruktury CPZ.DK17 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/351. Změna č. 1 je zpracována v souladu s úkoly pro územní plánování a respektuje základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

E.3.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Řešené území není dotčeno rozvojem technické infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj technické infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny.

E.3.6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ZÚR vymezují v řešeném území nadregionální biokoridor K181 K124 – Mohelno a regionální biocentrum RBC.360 Stráně nad Jihlavou. Změna č. 1 nadmístní územní systém ekologické stability respektuje.

E.3.7. PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje včetně rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní nebo regionální význam.

V řešeném území se nachází lokální přírodní hodnoty (přírodní rezervace Staré Duby, památné stromy) a plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Změna č. 1 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot řešeného území a vymezuje přírodní hodnoty a prvky územního systému ekologické stability pro růst biodiverzity a udržení ekologické stability. Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).

Do kulturních hodnot jsou zařazeny kompoziční prvky (návesní prostor v Třebenicích, stavebně ucelená zástavba středu části Plešice) a architektonicky cenné stavby (kaple Panny Marie Bolestné v Plešicích, kaplička sv. Panny Marie v Chroustově). Změna č. 1 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot. Při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí kulturních hodnot řešeného území je respektován „genius loci“, ochrana kulturních památek je nadřazena dalšímu územnímu rozvoji.

Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku. V řešeném území se nachází místo krajinného rázu Údolí Jihlavy – Dalešická údolní nádrž se specifickými nerušenými horizonty a krajinnými osami. Základní krajinnou hodnotou je také typická struktura sídla začleněná do krajinného rámce (obraz sídla v krajině). Změna č. 1 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot. Změna č. 1 respektuje měřítko a strukturu krajiny a nenavrhuje záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Změna č. 1 analyzuje strukturu a charakter současné zástavby a stanovuje podmínky ochrany urbanistické kompozice. Změna č. 1 identifikuje pozitivní znaky v oblastech krajinného rázu Moravskokrumlovsko a Moravskobudějovicko. Koncepce uspořádání krajiny územního plánu je založena na ochraně pozitivních znaků krajinného rázu a stanovení podmínek jejich ochrany.

Mezi civilizační hodnoty území kraje patří nadmístní komunikační síť včetně silnice II/351. Změna č. 1 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot (dopravní infrastruktura).

E.3.8. TYPY KRAJIN DLE CÍLOVÉHO VYUŽITÍ

ZÚR zařazují řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny zemědělské intenzivní (jižní část řešeného území) a krajiny lesní (severní část řešeného území, údolí vodní nádrže Dalešice).

Řešení Změny č. 1 respektuje stanovené hlavní cílové využití **krajiny zemědělské intenzivní** (intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- (b) Změna č. 1 respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno stanovením zásad pro ochranu stávající struktury a charakteru zástavby (urbanistické kompozice). Vyvážený rozvoj území je zajištěn stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území včetně ochrany hodnot řešeného území a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu.
- (c) Změna č. 1 zachovává pestrost krajiny zejména respektováním vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území včetně stanovených podmínek pro jejich využití.
- (d) Změna č. 1 respektuje historicky vytvořenou místní komunikační síť. Silnice II., a III. třídy jsou vymezeny jako samostatné plochy silniční dopravy, pozemky účelových komunikací v krajině a pozemky polních a lesních cest jsou vymezeny jako součástí přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešení Změny č. 1 respektuje stanovené hlavní cílové využití **krajiny lesní** (lesní hospodářství, cestovní ruch a rekreace, bydlení, drobné místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Změna č. 1 nenavrhuje zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), bez požadavku na řešení.
- (c) Změna č. 1 respektuje vysoký rekreační potenciál území. Stávající formy cestovního ruchu jsou územním plánem hájeny a rozvíjeny vymezením ploch rekreace a občanského vybavení. Rozvoj cestovního ruchu a rekreace se připouští pouze v únosné míře a ve formách respektujících udržitelný rozvoj území (využitý a citlivě vůči krajině koncipovaný rekreační potenciál v souvislosti s vodní nádrží Dalešice).
- (d) Změna č. 1 respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno stanovením podmínek pro ochranu struktury a charakteru zástavby v rámci prostorového uspořádání. Vyvážený rozvoj území je zajištěn koncepcí rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu.
- (e) Změna č. 1 nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které by mohly narušit kompaktní lesní horizonty v řešeném území.

E.3.9. OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

ZÚR zařazují řešené území do oblastí krajinného rázu **CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko** a **CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko**. Změna č. 1 respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu včetně specifické zásady neumisťovat výškové stavby do prostor, v nichž se uplatňují na hranách údolí a vyvýšených místech a v jejich těsném okolí a v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v kontrastu vůči dominantám kostelních věží a v prostorech záměrně komponované krajiny.

E.3.10. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změna č. 1 respektuje veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury VD.1 (homogenizace stávajícího tahu silnice II/351).

F. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

Řešení Změny č. 1 vychází z obsahu změny územního plánu, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 20/10-2023/ZO/2023 ze dne 18. 12. 2023 a následně doplněno návrhem zadání schváleným usnesením zastupitelstva obce č. 10/15-2024/ZO/2024 ze dne 7. 11. 2024. Požadavky na zpracování změny územního plánu jsou prověřeny následovně:

- Změnou č. 1 byl prověřen požadavek na vymezení pozemku p.č. st. 189 v k.ú. Třebenice na Moravě pro hromadné bydlení. S ohledem na charakter objektu a navazujícího území (zázemí stávajícího fotbalového hřiště) byl uvedený pozemek společně s pozemkem p.č. 619 v k.ú. Třebenice na Moravě zařazený do nově vymezené plochy specifického sportovního občanského vybavení (OS.x), která je určena pro stavby a zařízení sportovního občanského vybavení s přípustným obytným využitím. Jedná se o aktualizaci využití stabilizované plochy bez záboru zemědělského půdního fondu.
- Změnou č. 1 je na části pozemku p.č. 135/1 v k.ú. Třebenice na Moravě vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z.1-11. Zastavitelná plocha je vymezena v rozsahu dle stávajícího stavu (oplocená zahrada jako zázemí stávajícího rodinného domu).
- Způsob zpracování Změny č. 1 je v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon) a s jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Konverze územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace je znázorněna ve výkresové části dokumentace (hlavní výkres – standardizace).
- Změna č. 1 je zpracována v souladu s politikou územního rozvoje (Politika územního rozvoje České republiky po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8, 9) a se zásadami územního rozvoje (Úplné znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění.
- Ostatní změny územního plánu, které nejsou součástí návrhů na pořízení změny, vyplývají z aktuálního stavu v řešeném území a z potřeby uvést územně plánovací dokumentaci do souladu se skutečným stavem v území, s nadřazenou územně plánovací dokumentací, popř. s platnými právními předpisy a metodickými pokyny.

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

Změna č. 1 je zpracována v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje území, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. Další kapitoly odůvodnění změny územního plánu související s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území (sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí) tak nejsou zpracovány.

H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3**H.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území k datu 31. 1. 2025 v katastrálních územích Třebenice na Moravě, Plešice a Chroustov u Třebenice ve smyslu metodického pokynu pro vymezování zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 116 stavebního zákona.



Zastavěné území je vymezeno na podkladě aktuální digitální katastrální mapy (DKM). Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k datu 1. 9. 1966) a dále pozemky vně intravilánu (zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území).

H.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce vyjádřená územním plánem je Změnou č. 1 aktualizována ve smyslu zajištění souladu s platnými právními předpisy a prověření požadavků na změnu územního plánu. Změna č. 1 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace včetně podmínek jejich využití a zpřesňuje je ve snaze o maximální jednoznačnost výkladu územně plánovací dokumentace při rozhodování o změnách v území.

Změna č. 1 respektuje výčet hodnot řešeného území, vymezuje zelenou infrastrukturu, aktualizuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a definuje použité pojmy. Základní terminologie územního plánu a Změny č. 1 (změna v území, stavební pozemek, plocha a koridor, zastavěné území, zastavitelná plocha, nezastavěné území, transformační plocha, plocha změny v krajině, nadřazená územně plánovací dokumentace apod.) vychází ze základních pojmů definovaných v § 12 stavebního zákona. Základní pojmy jsou tak stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č. 1 použité pojmy aktualizovány.

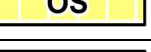
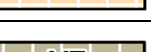
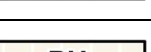
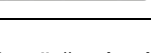
Změna č. 1 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem (kompoziční prvek, architektonicky cenná stavba). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice.

H.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změna č. 1 respektuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které lze podrobněji členit v souladu s § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území. Konverze územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace je znázorněna ve výkresové části dokumentace (hlavní výkres – standardizace). Změna č. 1 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace:

Územní plán Třebenice	Změna č. 1	
NÁZEV	OZN.	NÁZEV
RH – rekreace hromadná – rekreační areály	RH	rekreace hromadná
OS – občanské vybavení – sport	OS	občanské vybavení sport
	OS.x	občanské vybavení sport – specifické
PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ – zeleň – zahrady a sady	ZZ	zeleň zahradní a sadová
VS – skladové areály	VX	výroba a skladování
VX – výroba jiná	HU	smíšené výrobní všeobecné
WT – vodní plochy a toky	WT	vodní a vodních toků
AZ – zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
LE – lesní	LU	lesní všeobecné
MN – smíšené nezastavěného území	MU	smíšené krajinné všeobecné

Změna č. 1 aktualizuje vymezení zastavitelných ploch ve smyslu vyhodnocení jejich využití a zajištění celkového zjednodušení, přehlednosti a souladu s platnými právními předpisy včetně jednotného standardu územně plánovací dokumentace:

Územní plán Třebenice		Změna č. 1		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
Z1.1	SV – smíšené obytné venkovské		Z.1-1	smíšené obytné venkovské
			Z.1-1a	smíšené obytné venkovské
			Z.1-1b	smíšené obytné venkovské
			Z.1-1c	smíšené obytné venkovské
Z1.2	SV – smíšené obytné venkovské		Z.1-2	smíšené obytné venkovské
Z1.3	SV – smíšené obytné venkovské		Z.1-3	smíšené obytné venkovské
Z1.4	SV – smíšené obytné venkovské		Z.1-4	smíšené obytné venkovské
Z1.5	SV – plochy smíšené obytné – venkovské		Z.1-5	smíšené obytné venkovské
Z1.6	SV – plochy smíšené obytné venkovské		Z.1-6	smíšené obytné venkovské
Z1.7	SV – plochy smíšené obytné venkovské		Z.1-7	smíšené obytné venkovské
Z1.8	SV – plochy smíšené obytné venkovské		Z.1-8	smíšené obytné venkovské
Z1.9	SV – plochy smíšené obytné venkovské		Z.1-9	smíšené obytné venkovské
Z1.10	SV – plochy smíšené obytné venkovské		Z.1-10	smíšené obytné venkovské
			Z.1-11	smíšené obytné venkovské
Z2.1	RH – rekreace hromadná – rekreační areály		Z.2-1	rekreace hromadná
Z3.1	OS – plochy občanského vybavení - sport		Z.3-1	občanské vybavení sport
Z4.1	DS – doprava silniční		Z.4-1	doprava silniční
Z5.1	VZ – výroba zemědělská a lesnická		Z.5-1	výroba zemědělská a lesnická
			Z.6.1	veřejné prostranství všeobecná

Územní plán ani Změna č. 1 nevymezuje v řešeném území transformační plochy. Nad rámec zastavitelných ploch vymezených územním plánem je Změnou č. 1 vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z.1-11. Zastavitelná plocha je vymezena v rozsahu dle stávajícího stavu (oplocená zahrada jako zázemí stávajícího rodinného domu) na části pozemku p.č. 135/1 v k.ú. Třebenice na Moravě.

**H.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ
INFRASTRUKTURY**

Změna č. 1 aktualizuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury pouze ve smyslu úpravy znázornění koridorů dopravní a technické infrastruktury v souladu s tzv. jednotným standardem:

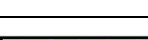
Územní plán Třebenice	Změna č. 1	
OZN.	OZN.	NÁZEV
CNZ-DK01		koridor pro přeložku silnice II/351
CPU-DK17		koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/351
CNU-TK01		koridor pro kanalizaci a vodovod – napojení místní části Plešice
CNU-TK02		koridor pro vodovod – napojení místní části Chroustov
CNU-TK03		koridor pro vodovod – napojení obce Stropěšín
CNU-TK04		koridor pro vodovod – propojení na obec Valeč
CNU-TK05		koridor pro vodovod – propojení na obec Valeč

**H.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ
KRAJINY**

Změna č. 1 aktualizuje koncepci uspořádání krajiny ve smyslu úpravy ploch s rozdílným způsobem využití vytvářející charakter krajiny v nezastavěném území dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace:

Územní plán Třebenice	Změna č. 1	
NÁZEV	OZN.	NÁZEV
ZZ – zeleň – zahrady a sady		zeleň zahradní a sadová
WT – vodní plochy a toky		vodní a vodních toků
AZ - zemědělské		zemědělské všeobecné
LE - lesní		lesní všeobecné
MN – smíšené nezastavěného území		smíšené krajinné všeobecné

Změna č. 1 aktualizuje vymezení ploch změn v krajině ve smyslu zajištění souladu s platnými právními předpisy a s jednotným standardem územně plánovací dokumentace. Návrh ploch změn v krajině dle územního plánu je respektován:

Územní plán Třebenice		Změna č. 1		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
K1.1	WT – vodní plochy a toky		K.1-1	vodní a vodních toků
K1.2	WT – vodní plochy a toky		K.1-2	vodní a vodních toků
K1.3	WT – vodní plochy a toky		K.1-3	vodní a vodních toků
K2.1	MN – smíšené nezastavěného území		K.2-1	smíšené krajinné všeobecné
K2.2	MN – smíšené nezastavěného území		K.2-2	smíšené krajinné všeobecné
K2.3	MN – smíšené nezastavěného území		K.2-3	smíšené krajinné všeobecné
K3.1	ZZ – zeleň – zahrady a sady		K.3-1	zeleň zahradní a sadová

Dle ustanovení § 10 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je zelená infrastruktura plánovaná, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb. Změna č. 1 specificky vymezuje nosné prvky zelené infrastruktury. Nosné prvky zelené infrastruktury jsou v územním plánu prostorově vymezeny jako plochy, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. Jsou to plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU) a plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) a plochy v rámci územního systému ekologické stability.



Změna č. 1 vymezuje skladebné prvky zelené infrastruktury jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití s cílem zachování či zlepšení poskytovaných služeb, a to v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 1 aktualizuje vymezení územního systému ekologické stability ve smyslu zajištění souladu s platnými právními předpisy a s jednotným standardem územně plánovací dokumentace:

Územní plán Třebenice	Změna č. 1	
NÁZEV	OZN.	NÁZEV
NRBK 181 K124 - Mohelno		nadregionální biokoridor NRBK.K 181 MH K124-Mohelno
RBC 360 Stráně nad Jihlavou		regionální biocentrum RBC.360 Stráně nad Jihlavou
lokální biocentrum LBC 01		lokální biocentrum LBC.01
lokální biocentrum LBC 02		lokální biocentrum LBC.02
lokální biocentrum LBC 03		lokální biocentrum LBC.03
lokální biocentrum LBC 04		lokální biocentrum LBC.04
lokální biocentrum LBC 05		lokální biocentrum LBC.05
lokální biocentrum LBC 06		lokální biocentrum LBC.06
lokální biocentrum LBC 07		lokální biocentrum LBC.07
lokální biocentrum LBC 08		lokální biocentrum LBC.08
lokální biokoridor LBK 01		lokální biokoridor LBK.01
lokální biokoridor LBK 02		lokální biokoridor LBK.02
lokální biokoridor LBK 03		lokální biokoridor LBK.03
lokální biokoridor LBK 04		lokální biokoridor LBK.04
lokální biokoridor LBK 05		lokální biokoridor LBK.05
lokální biokoridor LBK 06		lokální biokoridor LBK.06
lokální biokoridor LBK 07		lokální biokoridor LBK.07
lokální biokoridor LBK 08		lokální biokoridor LBK.08

H.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán Třebenice		Změna č. 1	
NÁZEV		OZN.	NÁZEV
lokální biokoridor LBK 09			lokální biokoridor LBK.09
lokální biokoridor LBK 10			lokální biokoridor LBK.10

Změna č. 1 aktualizuje název kapitoly v souladu s přílohou č. 8 ke stavebnímu zákonu. Změna č. 1 respektuje, popř. doplňuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Změna č. 1 respektuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které lze podrobněji členit v souladu s § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území. Vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití je Změnou č. 1 upraveno dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou případně aktualizovány v souladu se stavebním zákonem. Tyto podmínky reflektují současný způsob využívání řešeného území, stanovují hlavní způsoby využití, další přípustné polyfunkční způsoby využívání ploch, vylučují nevhodné způsoby využití a stanovují podmínky pro přípustné využití ploch.

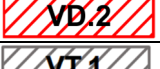
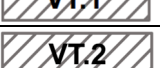
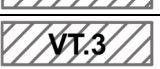
Nepřípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je stanoveno s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území, které jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění, ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a opatření, které lze v souladu s charakterem území umísťovat v nezastavěném území dle § 122 stavebního zákona, ale které by svojí velikostí nebo provozem negativně ovlivnily nebo znehodnotily přírodní hodnoty řešeného území a jeho krajinný ráz, jsou uvedeny jako nepřipustné. Dle platné legislativy jsou výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů s výkonem nad 1 MW považovány za veřejnou technickou infrastrukturu. Dle § 122 stavebního zákona lze v souladu s jeho charakterem umísťovat do nezastavěného území mimo jiné stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu, dle stejného ustanovení lze zároveň tento výčet zpřesnit územně plánovací dokumentací z důvodu veřejného zájmu. K tomuto kroku je ve veřejném zájmu přistoupeno s ohledem na zachování krajinného rázu, přírodních hodnot a obrazu sídla.

OS.x

Změna č. 1 vymezuje plochu specifického sportovního občanského vybavení (OS.x) a stanovuje podmínky pro její využití. Plocha specifického sportovního občanského vybavení je vymezena pro stavby a zařízení sportovního občanského vybavení s přípustným obytným využitím. Přípustné jsou stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení (šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.), bytové domy a stavby a zařízení pro ubytování nebo související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení.

H.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Změna č. 1 aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace:

Územní plán Třebenice		Změna č. 1	
KÓD	NÁZEV	OZN.	NÁZEV
VD1	homogenizace stávajícího tahu II/351		homogenizace stávajícího tahu II/351
VD2	přeložka silnice II/351		přeložka silnice II/351
VT1	vodovod a kanalizace		vodovod a kanalizace
VT2	vodovod – napojení místní části Chroustov		vodovod – napojení místní části Chroustov
VT3	vodovod – napojení obce Stropěšín		vodovod – napojení obce Stropěšín
VT4	vodovod – propojení na obec Valeč		vodovod – propojení na obec Valeč

Územní plán Třebenice		Změna č. 1	
KÓD	NÁZEV	OZN.	NÁZEV
VT5	vodovod – propojení na obec Valeč	VT.5	vodovod – propojení na obec Valeč
VU1	lokální biokoridor LBK 01	VU.1	lokální biokoridor LBK.01
VU2	lokální biocentrum LBC 01	VU.2	lokální biocentrum LBC.01
VU3	lokální biokoridor LBK 02	VU.3	lokální biokoridor LBK.02
VU4	lokální biocentrum LBC 02	VU.4	lokální biocentrum LBC.02
VU5	lokální biokoridor LBK 03	VU.5	lokální biokoridor LBK.03
VU6	lokální biocentrum LBC 03	VU.6	lokální biocentrum LBC.03
VU7	lokální biocentrum LBC 04	VU.7	lokální biocentrum LBC.04
VU8	lokální biokoridor LBK 04	VU.8	lokální biokoridor LBK.04
VU9	lokální biocentrum LBC 05	VU.9	lokální biocentrum LBC.05
VU10	lokální biokoridor LBK 05	VU.10	lokální biokoridor LBK.05
VU11	lokální biocentrum LBC 06	VU.11	lokální biocentrum LBC.06
VU12	lokální biokoridor LBK 06	VU.12	lokální biokoridor LBK.06
VU13	lokální biokoridor LBK 07	VU.13	lokální biokoridor LBK.07
VU14	lokální biocentrum LBC 07	VU.14	lokální biocentrum LBC.07
VU15	lokální biokoridor LBK 08	VU.15	lokální biokoridor LBK.08
VU16	lokální biokoridor LBK 09	VU.16	lokální biokoridor LBK.09
VU17	lokální biocentrum LBC 08	VU.17	lokální biocentrum LBC.08
VU18	lokální biokoridor LBK 10	VU.18	lokální biokoridor LBK.10

H.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny se nestanovují.

H.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplynávají žádné požadavky. Změna č. 1 respektuje plochy územních rezerv vymezené územním plánem a aktualizuje je dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Územní plán Třebenice		Změna č. 1	
OZN.		OZN.	NÁZEV
R1		R.1	plocha územní rezervy R.1
R2		R.2	plocha územní rezervy R.2
R3		R.3	plocha územní rezervy R.3
R4		R.4	plocha územní rezervy R.4
R5		R.5	plocha územní rezervy R.5
R6		R.6	plocha územní rezervy R.6
R7		R.7	plocha územní rezervy R.7

H.10. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č. 1 upřesněny použité pojmy. Pojmy uvedené v kapitole J. textové části jsou Změnou č. 1 definovány a zpřesněny na základě metodických pokynů, dostupných podkladů a v souladu s aktuální pořizovatelskou a zpracovatelskou praxí.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 respektuje vymezený koridor pro přeložku silnice II/351 a nově nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.

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

Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území k datu 31. 1. 2025 na podkladu aktuální katastrální mapy. Věcné řešení Změny č. 1 vychází z obsahu změny územního plánu. Nad rámec zastavitelných ploch vymezených územním plánem je Změnou č. 1 vymezena pouze zastavitelná plocha smíšená obytná Z.1-11. Zastavitelná plocha je vymezena v rozsahu dle stávajícího stavu (oplocená zahrada jako zázemí stávajícího rodinného domu) na části pozemku p.č. 135/1 v k.ú. Třebenice na Moravě.

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

Změna č. 1 nevymezuje prvky regulačního plánu. Územní plán stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí (prvky regulačního plánu), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit. Prvky regulačního plánu jsou stanoveny pro zastavitelné plochy Z.1-1, Z.1-1a, Z.1-1b, Z.1-1c (U.1), zastavitelnou plochu Z.1-2 (U.2), zastavitelnou plochu Z.1-5 (U.3) a zastavitelnou plochu Z.1-6 (U.4).

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Přehled ploch předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyvolaných řešením Změny č. 1 územního plánu a vyhodnocení jejich souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1-11	smíšená obytná venkovská	- individuální bydlení se zázemím (aktualizace dle skutečného stavu v území) - severní část obce - část územní rezervy R.2 - zábor ZPF 0,1274 ha - I., IV. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu změny územního plánu v řešeném území nenacházejí. Řešení Změny č. 1 vychází z obsahu změny územního plánu. Změnou č. 1 je na části pozemku p.č. 135/1 v k.ú. Třebenice na Moravě vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z.1-11. Zastavitelná plocha je vymezena v rozsahu dle stávajícího stavu (oplocená zahrada jako zázemí stávajícího rodinného domu). Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.1-11 je vymezena v ploše územní rezervy R2 dle územního plánu.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.1-11. Zastavitelná plocha byla vymezena v poloze mimo stávající limity využití území s dobrou dostupností tras dopravní a technické infrastruktury. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešení území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Návrh zastavitelné plochy v okrajové poloze reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje, na dostupnost dopravní infrastruktury v těchto polohách a na požadavek ochrany stávající urbanistické struktury.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Změna č. 1 navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy. Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha Z.1-11 částečně navržena na pozemcích zemědělské půdy v I. třídě ochrany (0,0980 ha).

Zemědělská půda v I. třídě ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje ploch stejného funkčního využití v okrajových polohách a s ohledem na zachování návaznosti na již využitá zastavěná území. Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu, který je odůvodnitelný zajištěním souladu se skutečným stavem v území a dosavadním využitím zastavitelných ploch stejného funkčního využití ve větším rozsahu.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Návrh zastavitelné plochy je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením (související zeleň zahrad a sadů).
- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určeny.
- (§ 4 odst. 2) Zastavitelná plocha smíšená obytná Z.1-11 je vymezena v rozsahu dle stávajícího stavu (oplocená zahrada jako zázemí stávajícího rodinného domu). Zemědělská půda v I. třídě ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje ploch stejného funkčního využití v okrajových polohách a s ohledem na zachování návaznosti na již využitá zastavěná území. Veřejný zájem na vymezení zastavitelné plochy lze odůvodnit rozsahem a nemožností přemístitelnosti této plochy.

**M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK,
VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ**

Bude doplněno pořizovatelem v samostatné části podle výsledků projednání.

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF

NOVÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.1-11	smíšené obytné venkovské	0,1274	0,0980			0,0294						

VYUŽITÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z1.1	plochy smíšené obytné – venkovské	0,2643	0,1621		0,1022							
	Z1.3	plochy smíšené obytné – venkovské	0,1317		0,0004		0,1313						
celkem			0,3960	0,1621	0,0004	0,1022	0,1313		-----	-----	-----	-----	-----

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM -

OBSAH:

1.	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	3
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA.....	5
4.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU JAKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU DLE § 101 STAVEBNÍHO ZÁKONA	5
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
6.	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	16
7.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	20
8.	POUČENÍ.....	24
Příloha	Protokol z elektronického kontrolního nástroje	24

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Třebenice schválilo na svém zasedání konaném dne 18.12.2023 pořízení Změny č. 1 Územního plánu Třebenice. V souladu s ustanovením § 55a zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění rozhodlo Zastupitelstvo obce Třebenice o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem.

Určenou zastupitelkou ve věci pořizování změny územního plánu se stala paní Mgr. Věra Hotová, starostka obce.

Zhotovitelem se stala společnost DISprojekt s.r.o., Havlíčkovo nábřeží 131/37, 674 01 Třebíč, Ing. Lukáš Petr.

Dle ustanovení § 323 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), se obsah změny územně plánovací dokumentace obce schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení její změny zkráceným postupem považuje za zadání změny podle tohoto zákona; požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

Dle § 93 odst. 2 stavebního zákona po obdržení návrhu územně plánovací dokumentace pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem bez zbytečného odkladu vyhodnotil zejména úplnost, soulad s požadavky stavebního zákona a soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Pořizovatel do 7 dnů po kladném vyhodnocení dle § 93 odst. 5 stavebního zákona vystavil návrh změny územního plánu k nahlédnutí, oznámil místo a dobu konání společného jednání a veřejnou vyhláškou oznámil místo a dobu konání veřejného projednání a místo, kde je možné do návrhu územně plánovací dokumentace nahlédnout.

Společné jednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 11. srpna 2025 v 9 hodin na Městském úřadě Třebíči. Na společné jednání přizval pořizovatel jednotlivě obec Třebenice, dotčené orgány, krajský úřad jako nadřízený orgán a sousední obce.

Veřejné projednání návrhu změny územního plánu se konalo dne 11. srpna 2025 v 15 hodin na Obecním úřadě Třebenice. Návrh změny územního plánu doručil pořizovatel oprávněným investorům.

Návrh změny územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s ustanovením § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona a zároveň byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 08.07.2025 do 26.08.2025 v národním geoportálu územního plánování a na webových stránkách města Třebíče www.trebic.cz (na titulní straně Rozvoj města a územní plán → Územní plánování → Územně plánovací dokumentace a územní studie obcí v SO ORP Třebíč → Třebenice). Nejpozději do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky. Proti návrhu změny územního plánu byly uplatněny dvě připomínky od oprávněných investorů.

Na základě ustanovení § 98 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určenou zastupitelkou výsledky projednání. V souladu s § 98 odst. 2 stavebního zákona byl zpracován Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebenice (č. j. ORÚP 68090/25 - SPIS 1364/2024/Mal). Návrh byl doručen dotčeným orgánům s výzvou k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů.

V souladu s ustanovením § 101 odst. 2 stavebního zákona zaslal krajský úřad jako nadřízený orgán souhlasné stanovisko k návrhu změny územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací

dokumentací vydanou krajem.

Z výsledků projednání nevzešly žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu a pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání změny územního plánu.

Na základě ustanovení § 104 odst. 1 stavebního zákona přezkoumal pořizovatel soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací (kapitola 2.), s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona (kapitola 3.), a s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů (kapitola 5.).

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

Politika územního rozvoje České republiky 2008, jako nástroj územního plánování, byla schválena dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929. Dne 15.04.2015 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byly schváleny usnesením vlády ČR č. 629 a č. 630 dne 02.09.2019. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena dne 17.08.2020 usnesením vlády ČR č. 833. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 618 dne 12.07.2021. Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 542 dne 19.07.2023. Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 89 dne 07.02.2024. Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením č. 64 dne 25.01.2025. Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 633 dne 27.08.2025 (dále jen PÚR).

Správní území obce Třebenice nespadá do žádné z rozvojových oblastí nebo rozvojových os (oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu). Je však součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Do správního území obce nezasahují žádné záměry dopravní a technické infrastruktury republikového významu vymezené v PÚR.

Změnou č. 9 Politiky územního rozvoje ČR je řešené území součástí vymezených specifických (akceleračních) oblastí SOB10 a SOB11.

SOB10 - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

SOB11 - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Změna územního plánu je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a 9. Soulad je vyhodnocen zhotovitelem v Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Třebenice v kapitole E.1.

Územní rozvojový plán byl schválen usnesením vlády č. 581 ze dne 28. srpna 2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024. Dle ustanovení § 319 odst. 5 za použití § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona není první územní rozvojový plán závazný pro rozhodování v území a pro obsah navazující územně plánovací dokumentace.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Dne 8.10.2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 13.09.2016 usnesením 0463/05/2016/ZK o vydání Aktualizace č. 2 a usnesením 0464/05/2016/ZK o vydání Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 2 a č. 3 nabyly účinnosti dne 07.10.2016. Dne 12.12.2017 byla vydána Aktualizace č. 5, která nabyla účinnosti 30.12.2017. Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 14.05.2019, účinnosti nabyla 14.06.2019. Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 08.09.2020, účinnosti nabyla 07.11.2020. Aktualizace č. 8 ZÚR nabyla účinnosti 13.4.2021. Aktualizace č. 7 ZÚR nabyla účinnosti 20.10.2021 a rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 1/2017-118 byl vydán 13. 04. 2017 (dále jen ZÚR).

- Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti krajského významu.

- Specifické oblasti

Řešené území není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.

- Plochy a koridory veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území koridor dopravní infrastruktury DK17, který je již převzat aktuálně účinným Územní plánem Třebenice pod označením CPZ.DK17. V území jsou v ZÚR vymezeny dále prvky územního systému ekologické stability, nadregionální biokoridor K181 MH a regionální biocentrum RBC360 Stráně nad Jihlavou.

- Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Územím vede silnice II. třídy II/351, záměr její homogenizace je vymezen jako záměr CPZ.DK17.

- Typy krajín

ZÚR zařazují řešené území většinově do typu krajiny zemědělské intenzivní, menšinově do typu krajiny lesní..

Návrh změny územního plánu je v souladu s hlavními cíli využití krajiny a se zásadami pro činnost v území.

- Oblasti krajinného rázu

Řešené území je dle ZÚR vymezena jako oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko, část území při severozápadní hranici správního území je zahrnuta do krajinného rázu CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko.

Návrh změny územního plánu není v rozporu se zásadami pro činnosti v daných oblastech krajinného rázu.

- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu koridor dopravní infrastruktury DK17 (homogenizace stávajícího tahu silnice II/351).

Návrh změny územního plánu je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8. Soulad je vyhodnocen zpracovatelem v Odůvodnění, kapitole E 3.

Sousedními obcemi jsou v ORP Třebíč Číměř, Koněšín, Vladislav, Dolní Vilémovice, Kozlany, Valeč, Stropěšín. Dále obec Třesov, která spadá pod ORP Náměšť nad Oslavou. Zhotovitel vyhodnotil

koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Třebenice v kapitole E.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Třebenice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými § 38 a 39 stavebního zákona. Soulad s jednotlivými cíli a úkoly územního plánování je zpracován zhotovitelem v Odůvodnění změny územního plánu v kapitole C.1. Cílem návrhu změny územního plánu je i nadále zajistit účelné využití a prostorové uspořádání území a umožnit ve vzájemném souladu realizovat veřejné i soukromé zájmy na rozvoji území. Po přezkumu pořizovatele lze konstatovat, že návrh změny územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Návrh změny územního plánu je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot. Dle § 38 odst. 4 stavebního zákona dbá změna územního plánu na ochranu a rozvoj hodnot území (přírodních, kulturních a civilizačních), včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Návrh změny územního plánu je v souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území. S ohledem na ustanovení § 38 odst. 4 stavebního zákona také určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Návrh změny územního plánu byl zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Soulad s požadavky je rozebrán zhotovitelem v Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Třebenice v kapitole C.2.

Doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem je přílohou tohoto Odůvodnění.

4. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU JAKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU DLE § 101 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava

02.10.2025 KUJI 83172/2025, OUP 437/2025 - 3
03.10.2025 ORÚP 79396/2025

Ing. Rychlá

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Třebenice dle § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu

souhlasí

s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Třebenice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě tohoto posouzení lze zahájit řízení ve smyslu § 102 a následujících stavebního zákona.

Odůvodnění

Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, oddělení Úřad územního plánování, jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Třebenice dle § 25 stavebního zákona, předložil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále též „krajský úřad“) dne 1. 10. 2025 dle § 101 odst. 1 stavebního zákona podklady k posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebenice (dále též „návrh změny ÚP“), včetně stanovisek uplatněných k návrhu změny ÚP. K návrhu změny ÚP byly uplatněny dvě připomínky.

Společné jednání proběhlo dne 11. 8. 2025 na Městském úřadě Třebíči a veřejné projednání proběhlo téhož dne na Obecním úřadě Třebenice.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování je dokumentace podle § 101 stavebního zákona „Změna č. 1 Územního plánu Třebenice“ zpracovaná společností DIS projekt, s.r.o., vedoucí projektant Ing. arch. Milan Grygar, duben 2025.

Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh změny ÚP z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 (dále též „PÚR ČR“) máme následující připomínky.

- V odůvodnění návrhu změny ÚP je popsán soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.
- Správní území obce Třebenice není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu vymezených v platné PÚR ČR.
- Na území obce PÚR ČR neuplatňuje žádné záměry dopravní ani technické infrastruktury republikového významu.
- Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V odůvodnění návrhu změny ÚP je popsán soulad se stanovenými úkoly územního plánování.
- Správní území obce Třebenice je součástí specifické oblasti SOB10 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 - oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.
- Dosud nebyly zpracovány podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK).

Z hlediska souladu s Územním rozvojovým plánem (dále též „ÚRP“):

- První ÚRP byl vydán usnesením Vlády ČR č. 581 ze dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024. Z ustanovení § 319 odst. 5 stavebního zákona vyplývá, že první územní rozvojový plán není závazný pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně čj. 64 a 1/2017-118 ze dne 13. 4. 2017 (dále též „ZÚR KrV“) – máme k předloženému návrhu změny ÚP tyto poznatky.

- V odůvodnění návrhu změny ÚP je vyhodnocen soulad s prioritami stanovenými v ZÚR KrV pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Území obce není zařazeno do žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti krajského významu, není zařazeno ani do žádné specifické oblasti krajského významu.

- ZÚR KrV na území obce vymezují koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy – koridor DK17 pro homogenizaci silnice II/351. Vymezení koridoru DK17 v návrhu změny ÚP je v souladu se ZÚR KrV.
- V ZÚR KrV jsou na území obce vymezeny tyto prvky územního systému ekologické stability dále též „ÚSES“: nadregionální biokoridor K 181 MH – K124 Mohelno a regionální biocentrum RBC 360 Stráně nad Jihlavou. Vymezení prvků ÚSES v návrhu změny ÚP je v souladu se ZÚR.
- Území obce je v ZÚR KrV zařazeno do krajinného typu krajina zemědělská intenzivní a krajina lesní. Návrh změny ÚP je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro dotčené krajinné typy.
- ZÚR KrV vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu. Území obce Třebenice náleží do oblasti CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko. Návrh změny ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro uvedené oblasti krajinného rázu.
- Návrh změny ÚP je zpracován v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování dle ZÚR KrV.

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy návrhem změny ÚP nedochází ke změně vazeb na území sousedních obcí, i nadále je zajištěna koordinace využívání území.

Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP posoudil krajský úřad tak, že nebude mít žádný vliv na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, návaznost na územní plány sousedních obcí, a rovněž není v rozporu s PÚR ČR a ZÚR KrV.

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Vyhodnocení:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování jako nadřízený orgán souhlasí s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Třebenice z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soupis uplatněných stanovisek dotčených orgánů k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebenice (citace kurzívou):

- *Stanoviska k návrhu pro společné jednání*

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava

- Z hlediska lesního a vodního zákona

12.08.2025 KUJI 70029 /2025, OZPZ 1556/2025 No–3
12.08.2025 ORÚP 64153/2025

Ing. Pokorná, Bc. Novotná

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o společném jednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebenice (dále jen „návrh“). Krajský úřad po seznámení se s tímto návrhem uvádí následující:

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Z předložené zprávy vyplývá, že nejsou na pozemky určené k plnění funkcí lesa vymezovány plochy pro rekreaci a sport. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z tohoto důvodu, nemá krajský úřad, jako orgán státní správy lesů k předložené zprávě připomínek.

2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje, k územním plánům obcí s rozšířenou působností a územním opatřením o stavební uzávěře obcí s rozšířenou působností.

Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Třebíč, odboru životního prostředí.

Vyhodnocení:

Stanovisko státní správy lesů je souhlasné, bez požadavků na úpravu návrhu změny územního plánu. Z hlediska vodního hospodářství je dotčeným orgánem Městský úřad Třebíč, Odbor životního prostředí, který stanovisko nezaslal.

- Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

13.08.2025

KUJI 70500/2025, OZP 057/2020

Ing. Salichová

14.08.2025

ORÚP 64895/2025

Dne 14. 7. 2025 jsme obdrželi oznámení o společném jednání konaném dne 11. 8. 2025. Zpracovatelem je DIS projekt, s.r.o., Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč, 4/2025.

- Soupis částí řešení návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Třebenice, které byly řešeny:
- Vymezení zastavěného území k 31. 1. 2025
- Převedení do jednotného standardu
- Plocha Z1.1 (SV) platného ÚP se dělí na Z.1-1, Z.1-1a, Z.1-1b, Z.1-1c – vše SV
- Vymezení nové plochy Z.1-11 (SV), Z.6-1 (PU).

Na základě výše uvedeného návrhu sdělujeme následující:

1. stanovisko z hlediska ochrany ZPF

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen o ochraně ZPF), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

S předloženým návrhem souhlasíme

Z.1-11 – smíšené obytné venkovské – 0,1274 ha, na půdách v I. (0,0980 ha) a IV. třídě ochrany, v návaznosti na zastavěné území obce, na části plochy územní rezervy R2. Na části pozemku p.č. 135/1 v k.ú. Třebenice na Moravě je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z.1-11 v rozsahu dle stávajícího stavu (oplocená zahrada jako zázemí stávajícího rodinného domu).

Využitím části plochy Z1.1 platného ÚP (0,2643, v I. a III. třídě ochrany) a části plochy Z1.3 (0,1317 ha ve

II. a IV. třídě ochrany) dochází ke snížení záboru zemědělského půdního fondu.

U plochy Z.6-1 dochází ke změně funkčního využití z ploch SV na plochy PU.

Vyhodnocením a odůvodněním je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených výše uvedených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.

Poučení

Toto stanovisko není dle § 21 odst. 1 zákona správním rozhodnutím a nelze se proti němu přímo odvolat.

Toto stanovisko nenahrazuje souhlas s odnětím půdy podle § 9 odst. 6 zákona.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné, bez požadavků na úpravu návrhu změny územního plánu.

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny

13.08.2025 KUJI 70500/2025, OZP 057/2020 Ing. Salichová

14.08.2025 ORÚP 64895/2025

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“), vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu změny č. 1 územního plánu Třebenice.

S předloženým návrhem souhlasíme

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, (dále též jen „OŽPZ KrÚ Vysočina“) prověřil předložený návrh ÚP z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK.

Podkladem pro vydání stanoviska jsou skutečnosti obecně známé. Za skutečnosti obecně známé považuje OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina, mj. takové poznatky, které jsou abstrahované (zpravidla odbornou literaturou) z většího počtu obdobných případů a je tedy možné s velmi vysokou mírou pravděpodobnosti je předpokládat i u obdobného případu jedinečného. A dále má OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina, za skutečnosti obecně známé ty, které se sice týkají jedinečného jevu, ale byly už dříve (tj. nezávisle na vedeném řízení) popsány a tento popis je veřejně přístupný. Podkladem pro vydání stanoviska jsou i skutečnosti známé z úřední činnosti.

Návrh ÚP jsme zhodnotili z hlediska dotčení zájmů chráněných zákonem o OPK, tyto zájmy jsou uvedeny zejména v § 2 odst. 2 zákona o OPK. Věcně jsme posuzovali dotčení jednotlivých institutů ochrany přírody a krajiny, zejména pak podle § 4 odst. 1 a § 59 územní systém ekologické stability, § 34 přírodní rezervace, § 36 přírodní památka, § 45c ochrana evropsky významných lokalit (EVL), § 45e ptačí oblasti, § 49 ochrana zvláště chráněných rostlin, § 50 ochrana zvláště chráněných živočichů apod.

Předložený návrh respektuje zájmy ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v působnosti Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné, bez požadavků na úpravu návrhu změny územního plánu.

Městský úřad Třebíč, Odbor školství a kultury, Masarykovo náměstí 116/6, 674 01 Třebíč

20.08.2025 OŠK 66338/25 – SPIS 9673/2025/OI

Bc. Oliva

21.08.2025 ORÚP 66945/2025

Městský úřad Třebíč, odbor školství a kultury (dále jen městský úřad), jako příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o památkové péči), uplatňuje ve věci projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebenice toto **stanovisko**:

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebenice nemá městský úřad z hlediska ochrany zájmů státní památkové péče žádné požadavky.

Odůvodnění:

Území obce Třebenice (k. ú. Třebenice na Moravě, k. ú. Plešice, k. ú. Chroustov u Třebenic) je územím s nemovitými kulturními památkami, na území obce Třebenice jsou evidována území s archeologickými nálezy kategorie I a II. Územní plán Třebenice ve svém stávajícím platném znění výše uvedené kulturní hodnoty, jejichž ochrana je zajištěna na základě zákona o památkové péči, zohledňuje a respektuje. V souvislosti se Změnou č. 1 Územního plánu Třebenice nebudou zájmy státní památkové péče dotčeny. Městský úřad tedy neshledal důvody pro uplatnění případných požadavků k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebenice.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné, bez požadavků na úpravu návrhu změny územního plánu.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec, 1. Máje 858/26, 460 07 Liberec

17.07.2025

SBS 36508/2025

Ing. Rychtařík

18.07.2025

ORÚP 57841/2025

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ“) jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) obdržel dne 14. července 2025 oznámení o konání společného jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebenice v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), které je zaevidované pod čj. SBS 35773/2025, a vydává tímto v souladu a ustanovením § 54 stavebního zákona

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o
k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebenice
dle § 94 stavebního zákona.

Odůvodnění:

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Třebenice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebenice nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné, bez požadavků na úpravu návrhu změny územního plánu.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Třebíč, Bráfova tř. 2/1, Horka – Domky, 674 01 Třebíč

06.08.2025 SPU 320403/2025/Sv – SP833/2025-520204
06.08.2025 ORÚP 62794/2025

Ing. Svobodová

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Třebíč, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Změny č. 1 Územního plánu Třebenice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

*Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Třebenice **souhlasí**. V sousedních katastrálních územích v současné době neprobíhají pozemkové úpravy. Stanovisko SPÚ je platné 5 let od data vydání, nedojde-li ke změně územního plánu.*

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné, bez požadavků na úpravu návrhu změny územního plánu.

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina, Tolstého 1914/15, 586 01

16.07.2025 KHSV/13883/2025/TR/HOK/Flá; S-KHSV/13883/2025
16.07.2025 ORÚP 57386/2025

Bc. Fialová

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě (dále jen „KHS kraje Vysočina“), jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným věcně příslušným správním orgánem dle § 77 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“), a místně příslušným dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává ve výše uvedené věci v řízení podle § 178 odst. 1 ve spojení s § 54 odst. 2 toto vyjádření:

Návrh zadání změny č.1 územního plánu Třebenice s odkazem na § 30 a § 82 odst. 2 písm. t) zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, je z hlediska ochrany veřejného zdraví

přípustný.

Odůvodnění :

Dne 14.7.2025 byl na KHS kraje Vysočina doručen od Městského úřadu Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, Karlovo náměstí 104/55, 674 01 Třebíč „Návrh změny č.1 územního plánu Třebenice“.

Po prostudování návrhu vydala KHS kraje Vysočina toto vyjádření, ve kterém předložený návrh zadání změny č.1 územního plánu Třebenice z hlediska ochrany veřejného zdraví vyhodnotila jako přípustný.

Předložený návrh zadání změny č.1 územního plánu Třebenice je v souladu s požadavky zákona o ochraně veřejného zdraví a byl shledán jako přípustný z hlediska ochrany veřejného zdraví.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné, bez požadavků na úpravu návrhu změny územního plánu.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

07.08.2025 MPO 87693/2025 – MPO 77706/2025

Ing. Protiva

11.08.2025 ORÚP 63944/2025

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 94 odst.3 stavebního zákona, následující stanovisko.

S návrhem Změny č.1 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné, bez požadavků na úpravu návrhu změny územního plánu.

Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4

25.08.2025 MV-105701-10/OSM-2022

Bc. Dzubová

25.08.2025 ORÚP 67488/2025

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu změny č. 1 Územního plánu Třebenice neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné, bez požadavků na úpravu návrhu změny územního plánu.

Sekce majetková Ministerstva obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, 160 01

16.07.2025 MO 653358/2025-1322; 201732/2025-1322/OÚZBR Mgr. Kieselová

16.07.2025 ORÚP 57389/2025

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení

územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné, bez požadavků na úpravu návrhu změny územního plánu.

➤ Stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava

- Z hlediska lesního a vodního zákona

22.09.2025

KUJI 79189/2025, OZPZ 1833/2025 No–2

Ing. Pokorná, Bc. Novotná

22.09.2025

ORÚP 75342/2025

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínky k Změně č. 1 Územnímu plánu Třebenice (dále jen „návrh“). Krajský úřad po seznámení se s tímto návrhem uvádí následující:

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Z předložené zprávy vyplývá, že nejsou na pozemky určené k plnění funkcí lesa vymezovány plochy pro rekreaci a sport. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z tohoto důvodu, nemá krajský úřad, jako orgán státní správy lesů k předložené zprávě připomínek.

2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje, k územním plánům obcí s rozšířenou působností a územním opatřením o stavební uzávěře obcí s rozšířenou působností.

Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Třebíč, odboru životního prostředí.

Vyhodnocení:

Stanovisko státní správy lesů je souhlasné. Z hlediska vodního hospodářství je dotčeným orgánem Městský úřad Třebíč, Odbor životního prostředí, který stanovisko nezaslal.

- Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny

K návrhu byly uplatněny připomínky:

1. GasNet, s. r. o.

Nově navrženou plochou Z.3-1 OS-X prochází stávající vysokotlaký plynovod a jeho bezpečnostní a ochranné pásmo. Veškeré činnosti v ploše musí být odsouhlaseny správcem sítě. Vzhledem k tomu, že se celá plocha nachází v bezpečnostním pásmu plynovodu což je významný limit z hlediska bezpečnosti, doporučujeme změnu vyřadit z ÚP.

Návrh vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhovuje. Návrh změny odděluje část ze stávající stabilizované plochy OS a mění ji na plochu OS.X, kde je cílem umožnit změnu využití v podobě bydlení. Nejedná se tedy o nový zábor (nejde o zastavitelnou plochu Z.3-1), ale pouze o změnu využití v části vymezené stabilizované plochy OS. Tato změna tedy nemá zásadní vliv na vztah řešeného pozemku vůči trase a ochrannému pásmu vedení plynovodu. Ochranné pásmo plynovodu je dotčeno pouze severním okrajem této oddělené části. Vedení plynovodu i jeho ochranné pásmo bude v navazujících řízeních respektováno v souladu s platnou legislativou.

2. EG.D, s.r.o.

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebenice máme z pohledu rozvoje sítí VN a NN následující připomínky:

- *Na navržených plochách se nachází stávající vedení 22 kV (VN) a 0,4 kV (NN). Upozorňujeme, že el. zařízení je nutno respektovat ve smyslu elektrizačního zákona a příslušných vyhlášek. Případná dotčení el. zařízení a jejich ochranných pásem novou výstavbou budou řešena v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění jako vyvolané přeložky.*

Napájení ploch je řešitelné rozšířením stávající distribuční sítě 22kV, v blízkosti stávajících distribučních trafostanic 22/0,42kV i z distribuční sítě NN. Připomínáme, že pro napájení nových odběrných míst NN nelze námi využít odběratelských trafostanic v cizím majetku.

- *V budoucnu požadujeme předložit k odsouhlasení dokumentaci pro územní a stavební řízení.*

Návrh rozhodnutí o připomínce: připomínce se vyhovuje.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí sdělujeme následující:

1. stanovisko z hlediska ochrany ZPF

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

S předloženým návrhem vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Třebenice souhlasíme.

2. stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:

S předloženým návrhem vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Třebenice souhlasíme.

Vyhodnocení:

Stanoviska dotčeného orgánu jsou souhlasná.

Městský úřad Třebíč, Odbor školství a kultury, Masarykovo náměstí 116/6, 674 01 Třebíč

10.09.2025

OŠK 72111/25 – SPIS 10487/2025/OI

Bc. Oliva

11.09.2025

ORÚP 72605/2025

Městský úřad Třebíč, odbor školství a kultury (dále jen městský úřad), jako příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o památkové péči), ve věci Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebenice uplatňuje toto stanovisko:

Městský úřad nemá k Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebenice z hlediska ochrany zájmů státní památkové péče žádné požadavky.

Odůvodnění:

Území obce Třebenice (k. ú. Třebenice na Moravě, k. ú. Plešice, k. ú. Chroustov u Třebenice) je územím s nemovitými kulturními památkami. Na území obce jsou evidována území s archeologickými nálezy kategorie I a II.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Třebenice se svým obsahem nedotýká zájmů státní památkové péče hájených na základě zákona o památkové péči. Připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebenice se tedy rovněž nedotýkají zájmů státní památkové péče. Městský úřad s odkazem na výše uvedené neshledal důvod uplatnění požadavků k Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebenice

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, 1. Máje 858/26, 460 07 Liberec

09.09.2025

SBS 46191/2025

Ing. Rychtařík

09.09.2025

ORÚP 71694/2025

K Vaší žádosti ze dne 27. srpna 2025 výše uvedené značky, která byla na zdejší úřad doručena dne 28. srpna 2025 a je zaevidována pod č. j. SBS 43984/2025, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“)

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

***k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu
Třebenice
dle § 98 stavebního zákona.***

Odůvodnění:

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Třebenice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebenice nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Třebíč, Bráfova tř. 2/1, Horka – Domky, 674 01 Třebíč

17.09.2025 SPU 86831/2025/Sv; SP833/2025-520204

Ing. Svobodová

18.09.2025 ORÚP 74379/2025

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Třebíč, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Změny č. 1 Územního plánu Třebenice – vyhodnocení připomínek.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, toto stanovisko:

*Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Třebenice **souhlasí**.*

I. Závazná část:

V katastrálním území Třebenice nebyly doposud zahájeny ani dokončeny pozemkové úpravy. V sousedním katastrálním území Valeč u Hrotovic byla dokončena jednoduchá pozemková úprava, která není dotčena Změnou č. 1 Územního plánu Třebenice.

II. Odůvodnění:

Státní pozemkový úřad, jako dotčený orgán státní správy, v souvislosti s pořizováním územně plánovací dokumentace provedl vyhodnocení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebenice – vyhodnocení připomínek a vydává výše uvedené stanovisko.

Stanovisko SPÚ je platné 5 let od data vydání, nedojde-li ke změně územního plánu.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné.

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

- Na základě ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vydal Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný úřad a příslušný orgán ochrany přírody své stanovisko k požadavkům obce Třebenice:

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava

26.01.2024 KUJI 8774/2024, OZPZ 1057/2020

Ing. Salichová

Návrh obsahu Změny územního plánu Třebenice

Dne 19. 1. 2024 jsme obdrželi žádost o stanovisko dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. k obsahu Změny ÚP Třebenice. Změna obsahuje:

- Pozemek p. č. st. 189 v k. ú. Třebenice na Moravě bude prověřen k vymezení pro bydlení hromadné
- Uvedení do souladu s aktualizacemi PÚR, ZÚR a platnými právními předpisy a jejich prováděcími vyhláškami.
- Zpracování nové ÚPD v jednotném standardu, včetně úplného znění.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí sdělujeme následující:

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů návrhu obsahu Změny ÚP Třebenice na životní prostředí.

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, byl předložený obsah Změny ÚP Třebenice, platný územní plán Třebenice, a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství dne 26. 1. 2024. Ve stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (soustava NATURA 2000).

V souladu s § 10i zákona EIA, po prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA byl předložený návrh obsahu změny územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství v předloženém návrhu posuzoval:

1. Obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant řešení návrhu obsahu Změny ÚP Třebenice se nepožaduje. Jedná se o změnu funkčního využití u pozemku p.č. st. 189 v k.ú. Třebenice z ploch OS na plochy bydlení hromadné a uvedení do souladu s aktualizacemi nadřazených dokumentací a platnými právními předpisy.

Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální.

2. Charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že územní plán nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny.

3. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

V předloženém obsahu změny ÚP se nenachází záměry vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí. OŽPZ KrÚ však upozorňuje na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska na základě **nově zjištěných a doložených skutečností** nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace. Tedy v případě, že dojde v návrhu územního plánu například k neúměrnému nárůstu návrhových ploch, umístění ploch s různým funkčním využitím v těsné návaznosti tak, že by mohlo dojít k ovlivnění veřejného zdraví, ploch umístěných do volné krajiny, či vymezení ploch pro umístění záměrů dle přílohy č. 1 zákona EIA, **může**

krajský úřad v průběhu projednání návrhu změny územního plánu uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí i v následujících fázích projednávání.

3. Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává vyjádření dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu obsahu změny územního plánu Třebenice:

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ sděluje, že v rámci aktualizace dokumentace je potřeba vypořádat se se zahrnutím „výroben energie z obnovitelných zdrojů“ do pojmu „technická infrastruktura“ a to zejména v plochách krajiny. Například případné záměry fotovoltaických elektráren mohou mít významné plošné nároky na pozemky náležejících do zemědělského půdního fondu. V další fázi projednání budou navrhované úpravy posouzeny a vydáno k nim stanovisko.

Vyhodnocení:

Příslušný úřad ve svém stanovisku nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

- Na základě ustanovení § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) vydal Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný úřad a příslušný orgán ochrany přírody své stanovisko k požadavkům pana Rouska:

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava

25.10.2024

KUJI 95224/2024, OZPZ 1057/2020

Ing. Salichová

Návrh obsahu Změny územního plánu Třebenice

Dne 17. 10. 2024 jsme obdrželi žádost o stanovisko dle § 109 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. k obsahu Změny ÚP Třebenice. Změna obsahuje:

- změna funkčního využití na části pozemku p.č. 135/1 v k.ú. Třebenice na Moravě (cca 0,1350 ha) z plochy zemědělské (AZ) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV). Pozemek dotčený změnou leží ve vymezené územní rezervě R2, která byla vymezena pro plochu smíšenou obytnou.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí sdělujeme následující:

1. Stanovisko a vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. **§ 77a odst. 4 písm. o)** zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, konstatuje, že řešení předloženého návrhu obsahu změny ÚP Třebenice nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (soustava Natura 2000).

Podkladem pro vydání stanoviska jsou jednak skutečnosti obecně známé, což jsou mj. takové poznatky, které jsou abstrahované (zpravidla odbornou literaturou) z většího počtu obdobných případů a je tedy možné s velmi vysokou mírou pravděpodobnosti je předpokládat i u obdobného případu jedinečného.

Po zvážení a vyhodnocení všech výše uvedených relevantních skutečností došel správní orgán k závěru, že vzhledem k předmětu ochrany a vzdálenosti navržených lokalit k EVL nemá změna územního plánu svou věcnou povahou potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a příznivý stav předmětů ochrany evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů návrhu obsahu Změny ÚP Třebenice na životní prostředí.

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, byl předložený obsah Změny ÚP Třebenice, platný územní plán Třebenice, a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství dne 25. 10. 2024. Ve stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (soustava NATURA 2000).

V souladu s § 10i zákona EIA, po prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA byl předložený návrh obsahu změny územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Jedná se o vymezení plochy SV v návaznosti na stávající objekt p.č. st. 147 v k.ú. Třebenice. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství v předloženém návrhu posuzoval:

1. Obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant řešení návrhu obsahu Změny ÚP Třebenice se nepožaduje. Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální.

2. Charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že územní plán nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny.

3. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

Po důkladném zvážení a vyhodnocení všech výše uvedených relevantních skutečností došel správní orgán k závěru, že vzhledem k předmětu ochrany a vzdálenosti navržených lokalit k EVL nemá změna územního plánu svou věcnou povahou potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a příznivý stav lokalit Natura 2000.

3. Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává vyjádření dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu obsahu změny územního plánu Třebenice:

Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, je nutno dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgány ochrany zemědělského půdního fondu a vydání jejich stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona. Vyhodnocení musí být provedeno dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

U požadavku se jedná o zábor půd v I. a ve IV. třídě ochrany. Vysoce chráněné půdy (I. a II. třída ochrany) lze odnímat pouze v případě prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF (§ 4 odst. 3 zákona). Dále požadujeme odůvodnit potřebu dalších ploch pro bydlení, zejména vzhledem k demografickému rozvoji obce a vzhledem k využití stávajících zastavitelných ploch platného ÚP a využití stabilizovaných ploch určených pro bydlení v zastavěném území obce.

Vyhodnocení:

Příslušný úřad ve svém stanovisku nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

7. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

1. GasNet, s. r. o., Klišská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem

23.07.2025

5003376856

Ing. Dvořák

24.07.2025

ORÚP 59274/2025

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Třebenice

K.ú. - p.č.: Třebenice na Moravě

Vaše značka: ORÚP 35655/25 - SPIS 1364/2024/MaI

Stavebník: Neuvedeno

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.1 územního plánu obce Třebenice.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu změny územního plánu máme následující připomínku:

Nově navrženou plochou Z.3-1 OS-X prochází stávající vysokotlaký plynovod a jeho bezpečnostní a ochranné pásmo. Veškeré činnosti v ploše musí být odsouhlaseny správcem sítě. Vzhledem k tomu, že se celá plocha nachází v bezpečnostním pásmu plynovodu což je významný limit z hlediska bezpečnosti, doporučujeme změnu vyřadit z ÚP.

V případě, že bude změna ponechána, požadujeme, aby byl respektován stavební a pracovní manipulační pruh v potřebné šíři dle TPG 702 04, ČSN EN 1610 a ostatních souvisejících legislativních a normovaných předpisů a to především tak, aby byl naplněn § 11 zákona č. 458/2000 Sb. – tj. aby nám bylo průchodností územím umožněno zajistit splnění požadavků bezpečnosti a spolehlivosti stanovené právními předpisy, technickými normami a technickými pravidly v plynárenství, která jsou registrována u Hospodářské komory České republiky.

Pozn. :

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Vyjádření nenahrazuje případná další vyjádření k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003376856 a datum tohoto vyjádření. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.

Příloha: Detailní zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5003376856 ze dne 23.07.2025.

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Neuvedeno. K.ú.: Třebenice na Moravě.

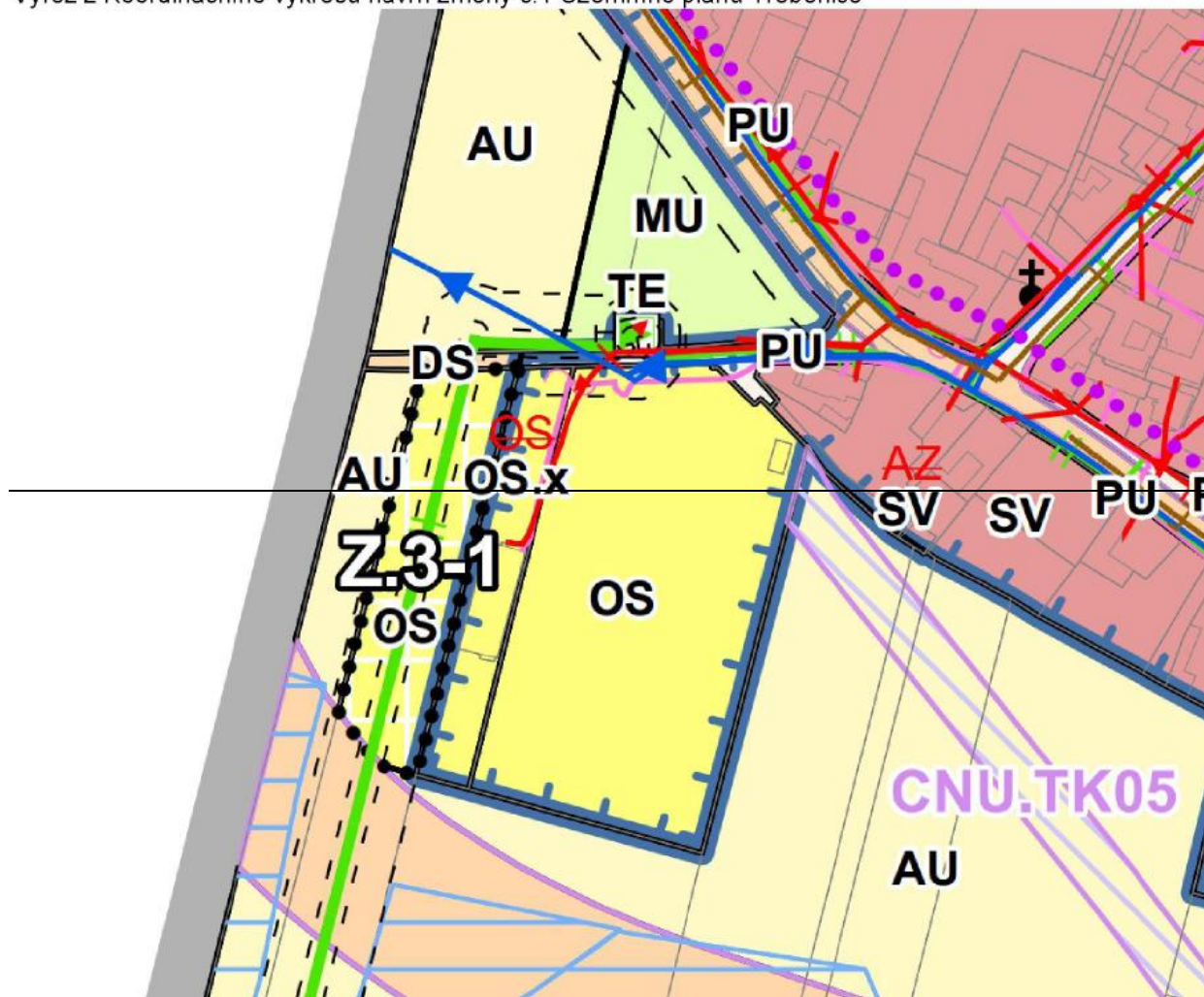
Detailní zakres vysokotlakého plynovodu k.ú Třebenice



Legenda:		linie		ochranné zařízení		neplynovodní zařízení/technologie (linie/bod/plocha)
		NTL/ STL/ VTL/		kabel protikoroziční ochrany		
		VVTL		kabel		
		plynovodu				
		nefunkční		elektropřipojka		anodové uzemnění
		plánovaná stavba před realizací				stanice katodové ochrany
		výstavba		regulační stanice		pásmo vlivu anodového uzemnění SKAO

Příloha: Detailní zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5003376856 ze dne 23.07.2025.

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Neuvedeno. K.ú.: Třebenice na Moravě.



Vyhodnocení připomínky:

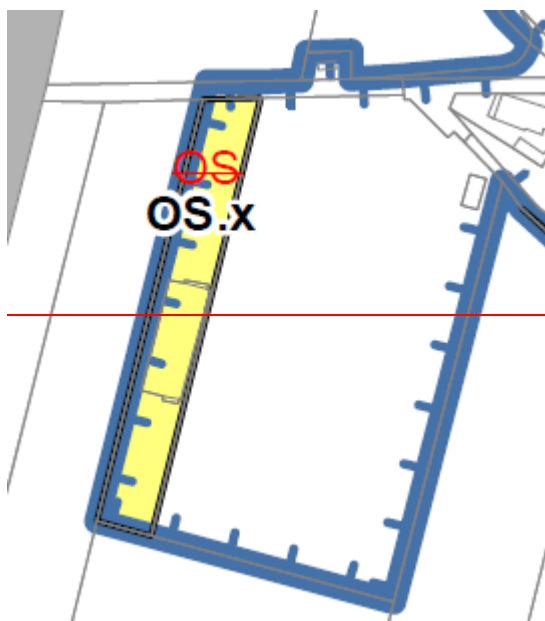
Připomínce se částečně vyhovuje.

Oprávněný investor ve svém podání odkazuje na vymezenou plochu OS.X (Z.3-1). Zastavitelná plocha Z.3-1 však není v návrhu Změny č. 1 ÚP Třebenice (dále jen návrh změny) nově vymezena a není ani řešena, nadále zůstává jako plocha s rozdílným způsobem využití OS – v podobě, v jaké je vymezena v aktuálně platné územně plánovací dokumentaci, viz textová část návrhu změny:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
		občanské vybavení sport	• zázemí sportovního areálu • jihozápadní část obce • omezená zastavitelnost (trasa VTL plynovodu, ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu)

Návrh změny pouze odděluje část ze stávající stabilizované plochy OS a mění ji na plochu OS.X, kde je cílem umožnit změnu využití v podobě bydlení. Nejedná se tedy o nový zábor (nejde o zastavitelnou plochu Z.3-1), ale pouze o změnu využití v části vymezené stabilizované plochy OS. Tato změna tedy nemá zásadní vliv na vztah řešeného pozemku vůči trase a ochrannému pásmu vedení plynovodu. Ochranné pásmo plynovodu je dotčeno pouze severním okrajem této oddělené části. Vedení plynovodu i jeho ochranné pásmo bude v navazujících řízeních respektováno v souladu s platnou legislativou.

Obr. č. 1 – Výřez hlavního výkresu návrhu Změny č. 1 ÚP Třebenice



2. EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno

16.07.2025

17.07.2025

ORÚP 57557/2025

Ing. Nestrojil

Společnosti EG.D, s.r.o. (dále jen „Provozovatel DS“) byl předložen ke konzultaci návrh „**Změny č. 1 Územního plánu Třebenice**“, který zpracoval MěÚ Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, Oddělení Úřad územního plánování.

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebenice máme z pohledu rozvoje sítí VN a NN následující připomínky:

- Na navržených plochách se nachází stávající vedení 22 kV (VN) a 0,4 kV (NN).
Upozorňujeme, že el. zařízení je nutno respektovat ve smyslu elektrizačního zákona a příslušných vyhlášek. Případná dotčení el. zařízení a jejich ochranných pásem novou výstavbou budou řešena v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění jako vyvolané přeložky.
- Napájení ploch je řešitelné rozšířením stávající distribuční sítě 22kV, v blízkosti stávajících distribučních trafostanic 22/0,42kV i z distribuční sítě NN. Připomínáme, že pro napájení nových odběrných míst NN nelze námi využít odběratelských trafostanic v cizím majetku.
- V budoucnu požadujeme předložit k odsouhlasení dokumentaci pro územní a stavební řízení.

Připojení nových objektů bude realizováno na základě podaných žádostí o zřízení nového odběrného místa a následně uzavřených smluv o připojení.

Upozorňujeme, že el. zařízení je nutno respektovat ve smyslu elektrizačního zákona a příslušných vyhlášek. Případná dotčení el. zařízení a jejich ochranných pásem novou výstavbou budou řešena v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění jako vyvolané přeložky.

Realizaci stavby energetických rozvodů VN, případně NN a trafostanic provede Provozovatel DS na základě uzavřených smluv o připojení, případně přeložení stávajících zařízení pak na základě smlouvy o přeložce. Definitivní podmínky, včetně vyčíslení podílu na oprávněných nákladech spojených s připojením budou stanoveny v souladu s platnou legislativou.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Oprávněný investor ve svém podání pouze konstatuje obecné požadavky vyplývající z platné legislativy. Jednotlivé požadavky jsou nad rámec podrobnosti územního plánu a vztahují se k podrobnějším dokumentacím. Ochranná pásma technické infrastruktury jsou návrhem změny územního plánu respektována.

8. POUČENÍ

Proti opatření obecné povahy Změna č. 1 Územního plánu Třebenice nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (správní řád), podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení, které musí být zahájeno nejpozději do jednoho roku od nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desku.

Územní plán ani jeho změnu nelze změnit rozhodnutím podle § 97 odst. 3 správního řádu.

Mgr. Monika Dočekalová
vedoucí Úřadu územního plánování

Protokol pro předaný balíček: DUP_591866_Z1

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Částečná (adresář DATA)
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Změna
Zadaná etapa pořizování: Nezadaná

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny: 1
Způsob projednání: Změna
Etapa pořizování: Nezjištěná
Kód obce: 591866
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
Začátek: 09.09.2025 15:36:28
Konec: 09.09.2025 15:41:35

Detaily kontrol

- Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_591866_Z1/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemi_p', 'Zpochybнено_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- Kontrola metadat

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

• Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	5
koridoryp_p:	2
plochyrzv_p:	171
plochyzmen_p:	26
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	31
uzemiprvkyrp_p:	4
uzemnirezervy_p:	7
vpsvpoas_p:	34
zastaveneuzemi_p:	7

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryp_p jsou validní.
koridoryp_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryp_p jsou validní.
koridoryp_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryp_p jsou validní.
koridoryp_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryp_p jsou validní.
koridoryp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryp_p je správný.
koridoryp_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryp_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryp_p	Informace	D	1455	Vrstvy koridoryp_p a plochyrvz_p se nepřekrývají.
koridoryp_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryp_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryp_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryp_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryp_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryp_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryp_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryp_p neobsahuje duplicitní záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1106	Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrv_p je správný.
plochyrv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrv_p se nepřekrývají.
plochyrv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrv_p	Informace	D	1455	Vrstvy koridory_p a plochyrv_p se nepřekrývají.
plochyrv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = K) se nachází v

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.
plochyzen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.
plochyzen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uzemiprvkyrp_p se nepřekrývají.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemiprvkyrp_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1552	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje multipart záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

• Kontrola textů a výkresů

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

Identifikátor zpracování: d216d39f-86f9-15b9-f17a-0d508d8a5ba8