

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č.

Zastupitelstvo obce Třebenice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, dále § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů na svém zasedání č., konaném dne,

vydává

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

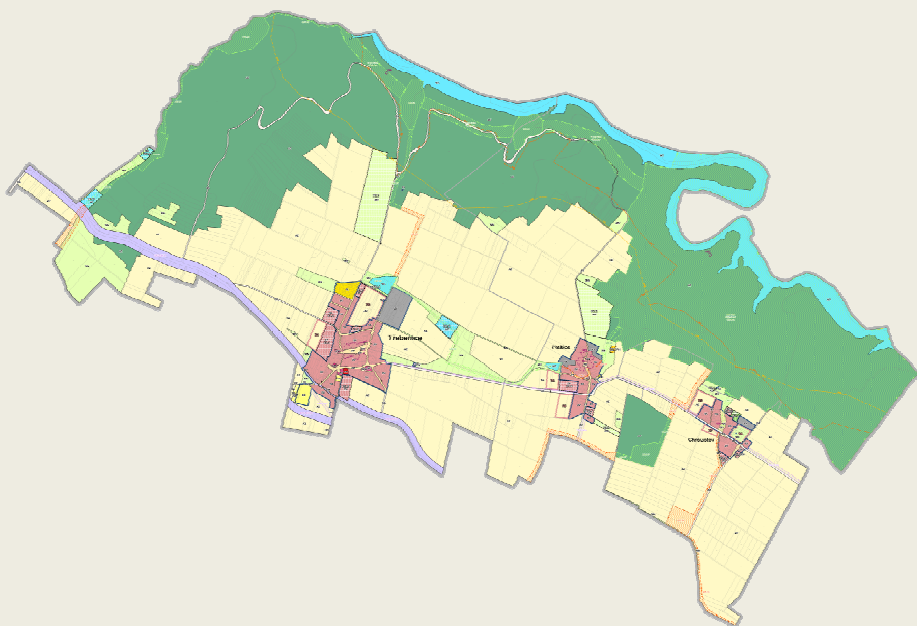
ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBENICE

usnesením č., kterým současně ruší Územní plán Třebenice vydaný dne 16.02.2010, včetně jeho Změny č. 1 vydané dne 22.10.2013.

Mgr. Věra Hotová
Starostka obce

Mgr. Jan Novák
Místostarosta obce

objednatel: Obec Třebenice
pořizovatel: Městský úřad Třebíč
Odbor rozvoje a územního plánování (ORÚP)
Oddělení Úřad územního plánování (OÚÚP)

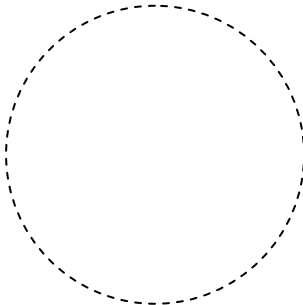


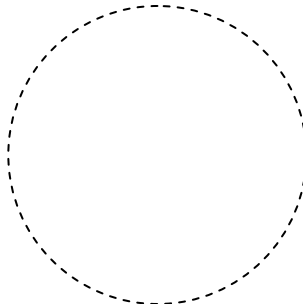
TEXTOVÁ ČÁST

ÚP TŘEBENICE

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

zpracovatel: DISprojekt s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč
© Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková, 03/2023
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 (ORÚP) Oddělení Úřad územního plánování (OÚÚP) Karlovo náměstí 104/55, 67401 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	03/2023
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková
	

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	Územní plán Třebenice
Správní orgán vydávající územní plán	Zastupitelstvo obce Třebenice
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Třebíč Odbor rozvoje a územního plánování (ORÚP) Oddělení Úřad územního plánování (OÚÚP)
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Mgr. Monika Dočekalová, vedoucí Oddělení Úřad územního plánování
	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území	7
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
C. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	12
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	17
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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 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)	22
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	40
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	41
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	41
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	41

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Výkres základního členění území	1 : 5000
2. Hlavní výkres	1 : 5000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
2. HLAVNÍ VÝKRES

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 30. 9. 2022 v katastrálních územích Třebenice na Moravě, Plešice, Chroustov u Třebenic.



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

- a) 1. Výkres základního členění území;
- b) 2. Hlavní výkres.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
2. 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:

- a) zajištění udržitelného rozvoje území založeného na vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje, uspořádání hmotných prvků a sociální soudržnosti obyvatel;
- b) rozvoj potenciálu hlavních společenských funkcí sídla – bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- c) 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);
- d) zachování stávajícího občanského vybavení a vytvoření podmínek pro rozvoj občanského vybavení pro sport a rekreaci odpovídající potenciálu řešeného území;
- e) zajištění podmínek pro zvýšení kvality obytného prostředí návrhem přeložky silnice II/351 mimo zastavěné území obce;
- f) zajištění podmínek pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a technické vybavenosti území;
- g) stabilizace lesozemědělského charakteru řešeného území a ochrana ekologických a estetických hodnot krajiny.

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:

- a) kompoziční prvek – návesní prostor v Třebenicích (H01);



- b) kompoziční prvek – stavebně ucelená zástavba středu části Plešice (H02);



- c) architektonicky cenná stavba – kaple Panny Marie Bolestné v Plešicích (H03);



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



- e) významný vyhlídkový bod – Dvořákova vyhlídka (H05);



- f) významný vyhlídkový bod (H06);



- g) místo krajinného rázu Údolí Jihlavy - Dalešická údolní nádrž (H07);



- h) území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (H08);



- 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.) a podrobné podmínky využití území ve vymezených plochách s prvky regulačního plánu (viz podkapitola F.3.);
- novou zástavbu v prostorech vymezených kompozičních prvků navrhnout 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.

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

C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2. 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 změn 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 oblastí smíšeného bydlení, plochy smíšené obytné jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umístěním 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 umístění staveb, prostorové uspořádání zástavby a další podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území (viz podkapitola F.3.).

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 Třebenice):

KÓD	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
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
ZZ	zeleň – zahrady a sady
DS	doprava silniční
TW	vodní hospodářství
TE	energetika
VS	skladové areály
VZ	výroba zemědělská a lesnická

KÓD	NÁZEV
	výroba jiná
	vodní plochy a toky
	zemědělské
	lesní
	smíšené nezastavěného území

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:

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.1	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - západní část obce - nezastavěné území - zástavba do max. 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,6 - prvky regulačního plánu (U1) - plocha převzata z ÚP (11/2013)
	Z1.2	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - západní část obce - nezastavěné území - zástavba do max. 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,6 - prvky regulačního plánu (U2)
	Z1.3	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - severní část obce - nezastavěné území - zástavba do max. 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,6 - plocha převzata z ÚP (11/2013)
	Z1.4	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	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 (U3) - plocha převzata z ÚP (11/2013)
	Z3.1	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)

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z4.1	doprava silniční	- místní komunikace (aktualizace dle skutečného stavu v území) - severní část obce - nezastavěné území
(12) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem) v k.ú. Plešice:			
KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.6	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 (U4) - plocha převzata z ÚP (11/2013)
	Z1.7	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)
	Z2.1	rekreace hromadná – rekreační areály	- místní rekreační areál (aktualizace dle skutečného stavu v území) - severovýchodně od místní části - nezastavěné území
	Z5.1	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:			
KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.8	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	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	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - doplnění zastavěného území - nezastavěné území - zástavba do max. 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,6

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
 VZ	Z5.1	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.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.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

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

- respektovat charakter okolní zástavby, tzn. neumísťovat 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 neumísťovat 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 nepřipustné;
- 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 neumísťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby, které by negativně ovlivnily nebo znehodnotily stávající obraz sídla v krajině;
- v nezastavěném území neumísťovat 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.).

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

2. HLAVNÍ VÝKRES

(16) Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

- územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství;
- 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) 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);
- 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 umísťování staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci těchto ploch;

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- f) 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;
- 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:

- a) územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury CPU-DK01 pro přeložku silnice II/351 mimo zastavěné území obce;
- b) v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je vymezen koridor dopravní infrastruktury CPZ-DK17 pro homogenizaci (stabilizaci, možné úpravy a opravy) stávajícího tahu silnice II/351;
- c) stávající trasy silnic II/401, III/35121, III/35122 a trasy místních a účelových komunikací jsou územně stabilizovány a respektovány;
- d) všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou nebo účelovými komunikacemi (s výjimkou ploch pro rekreaci);
- e) 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) a v rámci ploch silniční dopravy (DS);
- f) 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;
- g) účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití;
- h) vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) 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 staveb a zařízení pro dopravní infrastrukturu):

OZN.	NÁZEV
CPZ-DK17	koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/351
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:

- a) 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 petrůvecké větve oblastního vodovodu Třebíč. V místních částech Plešice a Chroustov není veřejný vodovod vybudovaný, obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých studní;
- b) územní plán vymezuje koridory technické infrastruktury 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;
- c) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz podkapitola F.1.) umožňují umístování 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	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 Stropešín
CNU-TK04	koridor pro vodovod – propojení na obec Valeč
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) 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 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.

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 septících. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu;
- b) 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;
- 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 řadem):

OZN.	NÁZEV
	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) 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 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.

D.2.3. ZÁSBOVÁNÍ 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 umístění 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. ZÁSBOVÁNÍ 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 umístění 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 umístění 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);
- c) zastavitelná plocha občanského vybavení Z3.1 (rozšíření zázemí stávajícího sportovního areálu) je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace;
- d) umísťování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru se přípouští 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.

(33) Územní plán stanovuje základní koncepci veřejného prostranství:

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

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

2. HLAVNÍ VÝKRES

(34) Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- a) cílovým využitím se stanovuje zemědělská krajina stabilizovaná harmonizujícími přírodě blízkými prvky, drobným členěním polních honů středního až drobného měřítká mezemi, selskými lesy, sady, remízky, potoky a komunikacemi doprovázenými stromořadími;
- b) rozvoj cestovního ruchu a rekreace se přípouští 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);
- c) 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;
- d) stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává;
- e) ochrana migrační propustnosti krajiny jako celku je zajištěna respektováním a vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES);
- f) úroveň ekologické stability území se zajišťuje vytvořením podmínek pro zvýšení podílu zeleně v krajině, zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení její prostupnosti;
- g) 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:

- a) zachovat nerušenost vyvýšených prostorů, zalesněných horizontů a průhledů do krajiny, v okrajových polohách sídla a v pohledově významných místech zachovat vzrostlou sídelní zeleň;
- b) nové stavby pro bydlení v okrajových polohách sídel situovat tak, aby zeleň souvisejících zahrad tvořila plynulý přechod mezi zastavěným územím a okolní krajinou;
- c) zamezit dalšímu odvodňování krajiny, podporovat revitalizační zásahy;
- d) respektovat stávající lesní porosty, posilovat a obnovovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci;
- e) respektovat a zachovat stávající vodní plochy a toky, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci;
- f) zachovat charakter a podíl vzrostlé zeleně v krajině;
- g) 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 neumísťovat 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 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 50 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.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

KÓD	NÁZEV
	zeleň – zahrady a sady
	vodní plochy a toky
	zemědělské
	lesní
	smíšené nezastavěného území

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):

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K1.1	vodní plochy a toky	- výstavba rybníka na toku Plešického potoka - zvýšení retenčních schopností území, součást ÚSES - severovýchodně od Třebenic - plocha převzata z ÚP (11/2013)
	K1.2	vodní plochy a toky	- výstavba rybníka na toku Číměřského potoka - zvýšení retenčních schopností území, součást ÚSES - západně od Třebenic
	K1.3	vodní plochy a toky	- výstavba rybníka na toku Číměřského potoka - zvýšení retenčních schopností území, součást ÚSES - západně od Třebenic
	K2.1	smíšené nezastavěného území	- protierozní a protipovodňová opatření na orné půdě - severně od Třebenic - z územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019)
	K2.2	smíšené nezastavěného území	- protierozní a protipovodňová opatření na orné půdě - severně od Plešic - z ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019)

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
 MN	K2.3	smíšené nezastavěného území	- návrh plošného zatravnění - jihovýchodně od Plešic - z ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019)
 ZZ	K3.1	zeleň – zahrady a sady	- soukromá a vyhrazená zeleň související se zastavitelnou plochou smíšenou obytnou venkovskou Z1.10 - severní část Chroustova

(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):

- územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny;
- vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku;
- vymezují se prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability;
- 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;
- územní plán rozlišuje územní systém ekologické stability „funkční“ a „k založení“;
- 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
 K181	K124 - Mohelno	funkční

(44) Územní plán vymezuje regionální biocentrum:

OZN.	NÁZEV	STAV
 RBC 360	Stráně nad Jihlavou	funkční

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

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

OZN.	NÁZEV	STAV
 LBK 02		funkční
 LBK 03		funkční
 LBK 04 		funkční / k založení
 LBK 05		funkční
 LBK 06 		funkční / k založení
 LBK 07 		funkční / k založení
 LBK 08 		funkční / k založení
 LBK 09 		funkční / k založení
		k založení

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

- respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- 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;
- připouštět technická a vegetační opatření, pokud bude zajištěna funkčnost územního systému ekologické stability;
- 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:

- respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako opatření k zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- 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;
- připouštět veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nebude narušena funkčnost prvků územního systému ekologické stability;
- 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 krajinotvorný prvek.

E.3. 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.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

(50) Územní plán stanovuje základní koncepci protierozních opatření:

- a) plochy změn v krajině K2.1, K2.2 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 (zatrávněné 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.).

E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

(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 jsou vymezeny pro zvýšení retenčních schopností území. Plochy změn v krajině K2.1, K2.2 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.).

E.6. 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);
- 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.

E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

(53) 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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ 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)

2. HLAVNÍ VÝKRES

(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;
- nové 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.), 50m vzdáleností od okraje lesa, tzv. manipulačním pásmem vodních toků (viz podkapitola E.1.) a územním systémem ekologické stability (viz podkapitola E.2.), 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.2.) 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 mírou;
- charakter okolní zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítko, 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 produkcí 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 biodegradčních 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;
- 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, hrazení bystřin a strží, hrazení 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 násypy, 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 (jímací vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržení 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 průřezovými vnějšími lícemi 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

(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) 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, 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, neumisťovat 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, neumísťovat novostavby výškově dominantní (mimo staveb a zařízení technické infrastruktury);
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.8. VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)**PP****(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. ZELENĚ – ZAHRADY A SADY (ZZ)****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. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

DS

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. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

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. 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. SKLADOVÉ AREÁLY (VS)

VS

(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. 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 podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.15. VÝROBA JINÁ (VX)

VX

(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. VODNÍ PLOCHY A TOKY (WT)**(125) Hlavní využití:**

vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

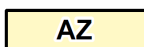
(126) Přípustné využití:

- 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.1.17. ZEMĚDĚLSKÉ (AZ)**(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.1.18. LESNÍ (LE)

LE

(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) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití.

(137) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.1.19. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (MN)

MN	MN
----	----

(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 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) 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);
- 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;
- 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 nepřípustné.

F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOŠNĚ VYMEZENÝCH KORIDORŮ

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

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

CPZ-DK17

(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.

(147) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

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

CPU-DK01

(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.

(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 vymezení 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.

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

F.3.1. ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z1.1



(154) **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.

(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 čárou 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:

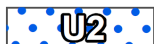
- a) charakter oplocení (výška a materiálové provedení) musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení ve stávající zástavbě,
- b) neoplocení pozemku nebo jeho části, příp. využití živého plotu, je přípustné;
- c) poloha oplocení v rámci stavebního pozemku se nestanovuje;
- d) celková výška 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**(162) 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.

(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:

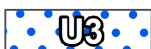
- a) charakter oplocení (výška a materiálové provedení) musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení ve stávající zástavbě,
- b) neoplocení pozemku nebo jeho části, příp. využití živého plotu, je přípustné;
- c) poloha oplocení v rámci stavebního pozemku se nestanovuje;
- d) celková výška 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 vymezující 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**(170) 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 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:

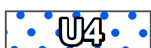
- a) charakter oplocení (výška a materiálové provedení) musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení ve stávající zástavbě,
- b) neoplocení pozemku nebo jeho části, příp. využití živého plotu, je přípustné;
- c) poloha oplocení v rámci stavebního pozemku se nestanovuje;
- d) celková výška oplocení se stanovuje maximálně 1,5 m nad 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 zdívo;
- 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 úrovní 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**(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 PLOCHY 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	homogenizace stávajícího tahu silnice II/351
VD2	přeložka silnice II/351
VT1	vodovod a kanalizace
VT2	vodovod – napojení místní části Chroustov
VT3	vodovod – napojení obce Stropěšín
VT4	vodovod – propojení na obec Valeč
VT5	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	lokální biokoridor LBK 01
VU2	lokální biocentrum LBC 01
VU3	lokální biokoridor LBK 02
VU4	lokální biocentrum LBC 02
VU5	lokální biokoridor LBK 03
VU6	lokální biocentrum LBC 03
VU7	lokální biocentrum LBC 04
VU8	lokální biokoridor LBK 04
VU9	lokální biocentrum LBC 05
VU10	lokální biokoridor LBK 05
VU11	lokální biocentrum LBC 06
VU12	lokální biokoridor LBK 06
VU13	lokální biokoridor LBK 07
VU14	lokální biocentrum LBC 07
VU15	lokální biokoridor LBK 08
VU16	lokální biokoridor LBK 09
VU17	lokální biocentrum LBC 08
VU18	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

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

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

(192) Kompenzační opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2. HLAVNÍ VÝKRES

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

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

(194) Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezeními 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.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	45
B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	53
C. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	55
D. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	56
E. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny územního plánu	60
F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	66
G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	87
H. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	88
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	88
J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	88
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	89

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

4. Koordinační výkres	1 : 5000
5. Výkres širších vztahů	1 : 25000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000

A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

A.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Územní plán Třebenice (dále jen územní plán) respektuje politiku územního rozvoje, územně plánovací dokumentaci vydanou krajem a širší územní vztahy. Navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno.

Dle **Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (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 a republikového významu. Řešené území je součástí **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán je zpracován 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 jejich retenčních a akumulačních schopností.
- (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.
- (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).
- (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 nezastavěného území (MN).
- (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.
- (f) Plochy změn v krajině K1.1, K1.2, K1.3 jsou vymezeny pro zvýšení retenčních schopností území. Plochy změn v krajině K2.1, K2.2 jsou vymezeny pro založení protierozních a protipovodňových opatření na orné půdě na základě územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019).

Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Územní plán je zpracován v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy (nemovité kulturní památky, přírodní rezervace Staré Duby, památné stromy) a nad jejich rámec navrhuje k ochraně kompoziční prvky (návesní prostor v Třebenicích, stavebně ucelená zástavba středu části Plešice), architektonicky cenné stavby (kaple Panny Marie Bolestné v Plešicích, kaplička sv. Panny Marie v Chroustově), významné vyhlídkové body, místo krajinného rázu a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu (Údolí Jihlavy – Dalešická údolní nádrž). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.
- (14a) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití – zejména ploch smíšených obytných venkovských (SV), ve kterých je přípustné umísťování hospodářského zázemí bezprostředně souvisejícího s bydlením. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění).

Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013) a z větší části je přejímá. Ostatní zastavitelné plochy jsou buď využity, nebo nejsou do územního plánu zařazeny z důvodu aktualizace koncepce rozvoje řešeného území např. s ohledem na ekonomickou náročnost zajištění jejich obsluhy fundamentálními složkami veřejné infrastruktury. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezením územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.

- (15) Územní plán stanovuje 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, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickým vývojem. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít 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. Územní rozvoj je řešen v souladu s charakterem území a ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli.
- (16a) 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.
- (17) Územní plán vytváří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a v zastavitelných plochách včetně možného umísťování nerušících výrobních i nevýrobních činností v rámci přípustného využití těchto ploch.
- (18) Územní plán vytváří svým řešením předpoklady pro stabilizaci a posílení vazeb v rámci spádového území i v rámci širších územních vztahů.
- (19) Územní plán vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Plochy přestavby vymezeny nejsou. V odůvodnění územního plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Ochrana nezastavěného území je zajištěna v rámci základní koncepce rozvoje území obce a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
- (20) Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Územní plán zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblastech krajinného rázu Moravskokrumlovsko a Moravskobudějovicko 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 a implementací opatření z dostupných podkladů (Strategie ochrany krajinného rázu ORP Třebíč, územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč). Opatření snižující riziko sucha jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.
- (20a) Územní plán zajišťuje prostupnost krajiny návrhem územního systému ekologické stability dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění, Územně analytických podkladů ORP Třebíč a územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití nepodporuje srůstání sídel a neomezuje prostupnost krajiny.
- (21) Souvislé plochy veřejně přístupné zeleně jsou představovány především doprovodnou zelení podél vodních ploch a toků a polních cest (interakční prvky) v nezastavěném území. Ostatní veřejně přístupné plochy zeleně jsou zařazeny do systému sídelní zeleně (cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla).
- (22) Stávající formy cestovního ruchu jsou územním plánem hájeny a rozvíjeny vymezením ploch rekreace a občanského vybavení odpovídajících potenciálu řešeného území. Územní plán umožňuje v rámci stanovených podmínek pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití rozvoj dalších udržitelných forem rekreace a cestovního ruchu.

- (23) Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury - dopravní dostupnost území z hlediska širších územních vztahů a vlastní úroveň prostupnosti krajiny je odpovídající významu a postavení sídla. Podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí jsou vytvořeny návrhem přeložky silnice II/351 mimo zastavěné území obce. Územní plán respektuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK).
- (24) Územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury a rozvíjí a prověřuje možnosti nové výstavby v lokalitách navazujících na dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- (24a) Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vlivy z dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (25) Územní plán stanovuje 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 v souladu s územní studií krajiny ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019).
- (26) V řešeném území se nenachází záplavové území. Územní plán stanovuje základní koncepci ochrany před povodněmi. Územní plán vymezuje plochy změn v krajině pro zvýšení retenčních schopností území. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení.
- (27) Podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v řešeném území jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umísťování 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.
- (30) 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. Místní část Plešice bude napojena na rozvodný řad obce Třebenice, místní část Chroustov bude napojena na rozvodný řad místní části Plešice. 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. Územní plán stanovuje koncepci zásobování řešeného území pitnou vodou a likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK).
- (31) V řešeném území se nenacházejí centralizované solární elektrárny. Územní plán umožňuje umísťování fotovoltaických panelů výlučně na konstrukcích staveb. Umísťování dalších staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů není přípustné.

A.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze **Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (ZÚR)** a vyhodnocuje jejich soulad.

A.2.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou územním plánem respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (01) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj řešeného území stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel, hospodářský rozvoj a hodnoty řešeného území.

- (06) Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy (nemovité kulturní památky, přírodní rezervace Staré Duby, památné stromy) a nad jejich rámec navrhuje k ochraně kompoziční prvky (návesní prostor v Třebenicích, stavebně ucelená zástavba středu části Plešice), architektonicky cenné stavby (kaple Panny Marie Bolestné v Plešicích, kaplička sv. Panny Marie v Chroustově), významné vyhlídkové body, místo krajinného rázu a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu (Údolí Jihlavy – Dalešická údolní nádrž). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje. Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Územní plán zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblastech krajinného rázu Moravskokrumlovsko a Moravskobudějovicko. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území a implementací opatření z dostupných podkladů (Strategie ochrany krajinného rázu ORP Třebíč, územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč).
- (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. Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickým vývojem. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách.

A.2.2. NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina 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.

A.2.3. SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu. Bez požadavku na řešení.

A.2.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešeným územím prochází silnice II/351, která je zásadami územního rozvoje zařazena do silniční sítě nadmístního významu. Územní plán respektuje 80m koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/351 a přepřesňuje jej dle stávajících podmínek v území (zpřesnění 80m koridoru na šířku ochranného pásma silnice, popř. na šířku uličního prostoru v zastavěném území a v zastavitelných plochách). Nad rámec zásad územního rozvoje je vymezen koridor pro přeložku silnice II/351 mimo zastavěné území obce v souladu s širšími vztahy dopravní infrastruktury a s požadavkem na zlepšení podmínek obytného prostředí v řešeném území. Koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/351 je zařazen do záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (kapitola I. textové části odůvodnění).

A.2.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Řešené území není dotčeno rozvojem technické infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj technické infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Bez požadavku na řešení.

A.2.6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území plochy a koridory pro **nadregionální biokoridor K 181 K124-Mohelno** a **regionální biocentrum RBC 360 Stráně nad Jihlavou**. Při zpřesňování vymezení nadmístního územního systému ekologické stability jsou dodrženy zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- (a, b) Územní plán respektuje plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako nezastavitelné (s možným umístěním veřejné dopravní a technické infrastruktury) a v tomto smyslu zpřísňuje využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených nadmístním územním systémem ekologické stability.
- (c) Územní plán pro realizaci nadmístního územního systému ekologické stability vymezuje překryvné koridory, které zajišťují funkčnost biocenter a biokoridorů.

Územní plán je zpracován v souladu s úkoly pro územní plánování při vymezování územního systému ekologické stability:

- (b) Územní plán zpřesňuje vymezení nadmístního územního systému ekologické stability v souladu s metodikou vymezování územního systému ekologické stability tak, aby byly dodrženy minimální parametry, zajištěna funkčnost a návaznost na území sousedních obcí. Nadmístní územní systém ekologické stability je zpřesněn mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Při vymezení nadmístního územního systému ekologické stability byly respektovány a koordinovány všechny ostatní zájmy v řešeném území.
- (c) Územní plán vytváří podmínky pro koordinaci vymezení územního systému ekologické stability. Spojitost systému je zajištěna mj. vložení lokálních biocenter v trase nadregionálního biokoridoru K 181 K124-Mohelno (složený biokoridor).

A.2.7. PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a 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. Územní plán 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. Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záboru 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). Územní plán 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). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot. Územní plán respektuje měřítko a strukturu krajiny a nenavrhuje záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Územní plán analyzuje strukturu a charakter současné zástavby a stanovuje podmínky ochrany urbanistické kompozice. Územní plán 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. Územní plán 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).

A.2.8. TYPY KRAJIN DLE CÍLOVÉHO VYUŽITÍ

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina 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 územního plánu 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) Územní plán 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).
- (b) Územní plán respektuje a chrání 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) Územní plán zachovává pestrost krajiny zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovením podmínek pro jejich využití.
- (d) Územní plán respektuje historicky vytvořenou místní komunikační síť a umožňuje její rozvoj v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití a v rámci stanovených podmínek pro jejich využití. 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 součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešení územního plánu 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) Územní plán nenavrhuje zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), bez požadavku na řešení.
- (c) Územní plán chrání vysoký rekreační potenciál území a současně zajišťuje podmínky pro rozvoj cestovního ruchu návrhem ploch, které umožňují rekreační využití, ale zároveň zachovávají přírodní hodnoty řešeného 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) Územní plán vymezuje, respektuje a chrání 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) Územní plán nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které by mohly narušit kompaktní lesní horizonty v řešeném území.

A.2.9. OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území do oblastí krajinného rázu **CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko** a **CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko**. Územní plán respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a respektuje specifickou zásadu 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.

A.2.10. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území **veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury DK17 (silnice II/351)**, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury respektuje a zpřesňuje v souladu s podmínkou respektovat kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přírodní a krajinné hodnoty, skladebné části územního systému ekologické stability a pozitivní charakteristiky krajinného rázu (zpřesnění 80m koridoru na šířku ochranného pásma silnice, popř. na šířku uličního prostoru v zastavěném území a v zastavitelných plochách). Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VD1 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/351 (DK17).

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 staveníště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod.

Zásady územního rozvoje nevymezují veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nadregionální biokoridor K 181 K124-Mohelno a regionální biocentrum RBC 360 Stráně nad Jihlavou do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění zařazeny nejsou.

A.2.11. SOUVISEJÍCÍ KONCEPČNÍ, STRATEGICKÉ A PROGRAMOVÉ MATERIÁLY

Při zpracování územního plánu jsou rámcově zohledněny další dokumenty (koncepce a strategie) pro Kraj Vysočina, a to především:

- Program rozvoje Kraje Vysočina;
- Strategie Kraje Vysočina 2020;
- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina (POH KV);
- Koncepce hospodaření s odpady v Kraji Vysočina;
- Územně energetická koncepce Kraje Vysočina;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK);
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

A.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

A.3.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A POSTAVENÍ OBCE V SÍDELNÍM SYSTÉMU

Řešeným územím je správní území obce Třebenice (k.ú. Třebenice na Moravě, k.ú. Chroustov u Třebenic, k.ú. Plešice). Řešené území má celkovou rozlohu 1 167,25 ha, k datu 31.12.2020 zde žilo 452 obyvatel. Řešené území spadá pod správu obce s rozšířenou působností Třebíč, okres Třebíč, krajskou správou je Krajský úřad Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě. Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území:

- Číměř (k.ú. Číměř nad Jihlavou);
- Dolní Vilémovice (k.ú. Dolní Vilémovice);
- Koněšín (k.ú. Koněšín);
- Kozlany (k.ú. Kozlany);
- Stropěšín (k.ú. Stropěšín);
- Třesov (k.ú. Třesov);
- Valeč (k.ú. Valeč u Hrotovic);
- Vladislav (k.ú. Střížov u Třebíče).

Řešení územního plánu je koordinováno s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí platnými k datu 30. 9. 2022 nebo souběžně pořizovanými:

- Územní plán Číměř po Změně č.1 (11/2017);
- Územní plán Dolní Vilémovice (06/2018);
- Územní plán Koněšín po Změně č.1 (08/2021);
- Územní plán Kozlany po Změně č.1 (09/2022);
- Územní plán Stropěšín (10/2013);
- Územní plán Třesov (07/2012);
- Územní plán Valeč po Změně č.1 (01/2020);
- Územní plán Vladislav (10/2020).

Územní plán je zpracován na podkladě Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013). Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů územní plán větší část zastavitelných ploch a rozvojových záměrů přejímá.

A.3.2. ŠIRŠÍ VZTAHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Územní plán respektuje dopravní infrastrukturu nadmístního významu, která prochází řešeným územím a představuje širší dopravní vztahy řešeného území:

- silnice II/351 Chotěboř – Polná – Třebíč – Dalešice;
- silnice II/401 Vladislav – Dolní Vilémovice – Jaroměřice nad Rokytnou;

- silnice III/35121 Valeč – Plešice;
- silnice III/35122 Třebenice – Chroustov - Stropešín.

Řešeným územím prochází silnice II/351, která je součástí silniční sítě nadmístního významu. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují koridor dopravní infrastruktury v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/351. Nad rámec zásad územního rozvoje je vymezen koridor pro přeložku silnice II/351 mimo zastavěné území obce v souladu s širšími vztahy dopravní infrastruktury (návaznost na k.ú. Valeč u Hrotovic) a s požadavkem na zlepšení podmínek obytného prostředí v řešeném území. Koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/351 je zařazen do záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (kapitola I. textové části odůvodnění).

A.3.3. ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán respektuje trasy technické infrastruktury nadřazené a hlavní kategorie, které prochází řešeným územím a zařízení technické infrastruktury, která jsou umístěna mimo řešené území, ale jejichž provoz má na řešené území dopad (zájmová území Ministerstva obrany):

- veřejný vodovod je součástí Oblastního vodovodu Třebíč – petrůvecká větev. Voda z vodárenské nádrže je odebírána do úpravy vody ÚV Mostiště. Odtud je voda čerpána výtlačnými řady DN 300 a DN 150 do vodojemu Petrůvky a dále přes Ostašov, Lipník a Dolní Vilémovice do vodojemu VDJ Třebenice objemu 500 m³, z VDJ Třebenice je voda gravitačně dopravována do spotřebiště řadem DN 100;
- 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;
- vedení VN elektrické energie;
- VTL plynovod, STL plynovod;
- radioreléové trasy;
- zájmové území elektronického komunikačního zařízení;
- koridor RR směrů;
- ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení;
- ochranné pásmo Letiště Náměšť nad Oslavou;
- vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách;
- zóna havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany.

Řešené území není dotčeno rozvojem technické infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj technické infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Bez požadavku na řešení.

A.3.4. ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH EKOSYSTÉMŮ

Na podkladě Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění, Územně analytických podkladů ORP Třebíč a územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019) vymezuje územní plán územní systém ekologické stability, který je koordinován s platnou nebo souběžně pořízovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí:

- nadregionální biokoridor K181 K124-Mohelno – návaznost na k.ú. Koněšín (NRBK K124-Mohelno), návaznost na k.ú. Číměř nad Jihlavou (NRBK 181 K124-Mohelno);
- regionální biocentrum RBC 360 Stráně nad Jihlavou – návaznost na k.ú. Koněšín (RBC 360), návaznost na k.ú. Kozlany (RBC 360), návaznost na k.ú. Třesov (RBC 360), návaznost na k.ú. Stropešín (RBC 360);
- lokální biocentrum LBC 01 – návaznost na k.ú. Střížov u Třebíče (LBC 14 Daleké díly);
- lokální biocentrum LBC 02 – návaznost na k.ú. Číměř nad Jihlavou (K 31-2b);
- lokální biocentrum LBC 03 – bez návaznosti;
- lokální biocentrum LBC 04 – bez návaznosti;
- lokální biocentrum LBC 05 – bez návaznosti;
- lokální biocentrum LBC 06 – bez návaznosti;
- lokální biocentrum LBC 07 – bez návaznosti;
- lokální biocentrum LBC 08 – bez návaznosti;
- lokální biokoridor LBK 01 – návaznost na k.ú. Dolní Vilémovice (LBC 363.0450);
- lokální biokoridor LBK 02 – návaznost na k.ú. Střížov u Třebíče (LBK 13-14), návaznost na k.ú. Číměř nad Jihlavou (K 31-2b);
- lokální biokoridor LBK 03 – návaznost na k.ú. Číměř nad Jihlavou (K 31-2b);
- lokální biokoridor LBK 04 – bez návaznosti;

- lokální biokoridor LBK 05 – bez návaznosti;
- lokální biokoridor LBK 06 – bez návaznosti;
- lokální biokoridor LBK 07 – bez návaznosti;
- lokální biokoridor LBK 08 – návaznost na k.ú. Valeč u Hrotovic (LBK 363.0836);
- lokální biokoridor LBK 09 – bez návaznosti;
- lokální biokoridor LBK 10 – návaznost na k.ú. Valeč u Hrotovic (LBK 363.0837).

V řešeném území se nachází přírodní rezervace Staré duby a místo krajinného rázu a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu Údolí Jihlavy – Dalešická údolní nádrž se specifickými nerušenými horizonty a krajinnými osami. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko. Územní plán respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a respektuje specifickou zásadu neumísťovat 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.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění. Na základě těchto cílů vytváří územní plán předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Územní plán zajišťuje soulad s **cíli územního plánování** následovně:

- (1) Územní plán stanovuje 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.
- (2) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území.
- (3) Územní plán zajišťuje ochranu veřejných zájmů vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dopravní a technická infrastruktura, územní systém ekologické stability).
- (4) Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy (nemovité kulturní památky, přírodní rezervace Staré Duby, památné stromy) a nad jejich rámec navrhuje k ochraně kompoziční prvky (návesní prostor v Třebenicích, stavebně ucelená zástavba středu části Plešice), architektonicky cenné stavby (kaple Panny Marie Bolestné v Plešicích, kaplička sv. Panny Marie v Chroustově), významné vyhlídkové body, místo krajinného rázu a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu (Údolí Jihlavy – Dalešická údolní nádrž). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.
- (5) Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné. Vyloučení takových staveb, zařízení a jiných opatření je odůvodněno veřejným zájmem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot řešeného území.

Územní plán splňuje **úkoly územního plánování** následovně:

- (a) Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy (nemovité kulturní památky, přírodní rezervace Staré Duby, památné stromy) a nad jejich rámec navrhuje k ochraně kompoziční prvky (návesní prostor v Třebenicích, stavebně ucelená zástavba středu části Plešice), architektonicky cenné stavby (kaple Panny Marie Bolestné v Plešicích, kaplička sv. Panny Marie v Chroustově), významné vyhlídkové body, místo krajinného rázu a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu (Údolí Jihlavy – Dalešická údolní nádrž). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území.

- (b) Územní plán stanovuje 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 obce, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- (c) Územní plán vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení zastavitelných ploch, která vychází z prognózních potřeb řešeného území. Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.
- (d) Územní plán stanovuje 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 stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území, s ohledem na soukromé a veřejné zájmy a v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu.
- (f) Územní plán nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci).
- (g) Územní plán stanovuje 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. 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. 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).
- (h) Územní plán vytváří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v přímé návaznosti na zdroje hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vlivy z dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (i) Územní plán respektuje a chrání současnou sídelní strukturu a rozvíjí obytnou funkci sídla v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území a v návaznosti na rozvoj veřejné infrastruktury. Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013) a z větší části je přejímá. Ostatní zastavitelné plochy jsou buď využity, nebo nejsou do územního plánu zařazeny z důvodu aktualizace koncepce rozvoje řešeného území např. s ohledem na ekonomickou náročnost zajištění jejich obsluhy fundamentálními složkami veřejné infrastruktury. Územní plán tak vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a vyvážený rozvoj návrhem zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách.
- (j) Územní plán podporuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vyhodnocením účelného využití zastavěného území, vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch a následným vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a na veřejnou infrastrukturu.
- (k) Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění civilní ochrany zejména v oblasti zajištění přístupu integrovaného záchranného systému a ochrany evakuačních silničních tras.
- (l) Územní plán nevymezuje plochy výhradně určené k asanačním, rekonstrukčním nebo rekultivačním zásahům. Územní plán nevymezuje plochy přestavby.
- (m) Územní plán 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.
- (n) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu (ZPF). 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). Územní plán nenavrhuje záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- (o) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením komplexní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, koordinuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče a zároveň respektuje a ochraňuje identifikované hodnoty řešeného území.

Způsob zpracování územního plánu je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Soulad územního plánu s požadavky **zákona č. 183/2006 Sb.**, v platném znění (stavební zákon) je zajištěn následovně:

- (§ 2) Základní terminologie územního plánu (zastavěné území, nezastavěné území, plocha, koridor, zastavitelná plocha, plocha nadmístního významu, veřejná infrastruktura, veřejně prospěšné opatření) vychází ze základních pojmů definovaných v § 2 odst. 1 tohoto zákona.
- (§ 18, 19) Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří územní plán předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a zabezpečuje soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.
- (§ 26) Podkladem pro řešení územního plánu jsou územně analytické podklady (Územně analytické podklady ORP Třebíč). Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny implementací opatření z dalších dostupných podkladů (Strategie ochrany krajinného rázu ORP Třebíč, územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč).
- (§ 31, odst.4) Územní plán je zpracován v souladu s politikou územního rozvoje (Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 36, odst.5) Územní plán je zpracován v souladu se zásadami územního rozvoje (Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 43, odst.1) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy vymezené pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.
(§ 43, 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. Pro vybrané zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou stanoveny prvky regulačního plánu, které zpřesňují využití těchto ploch v podrobnosti náležející regulačnímu plánu.
- (§ 43, odst.4) Územní plán je zpracován pro celé správní území obce Třebenice (k.ú. Třebenice na Moravě, k.ú. Chroustov u Třebenic, k.ú. Plešice).
- (§ 47) Věcné řešení územního plánu vychází ze schváleného zadání územního plánu, vyhodnocení splnění požadavků zadání je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 50, odst.1) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.
- (§ 53, odst.5) Součástí odůvodnění územního plánu jsou kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu všechny náležitosti vyplývající z požadavků tohoto zákona.
- (§ 58) Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 30.9.2022. 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.
- (§ 101) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- (§ 170) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

Soulad územního plánu s **vyhláškou č. 500/2006 Sb.** je zajištěn následovně:

- (§ 2) Součástí územního plánu je výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a koordinační výkres, který zahrnuje navržené řešení, současný stav a limity využití území. Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice.
- (§ 3, odst.1) Územní plán je zpracován na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 30.9.2022, tj. datum vymezení zastavěného území územním plánem.
- (§ 11, odst.1) Územní plán je zpracován na podkladě územně analytických podkladů (Územně analytické podklady ORP Třebíč) a doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny implementací opatření z dalších dostupných podkladů (Strategie ochrany krajinného rázu ORP Třebíč, územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč).
- (§ 11, odst.3) Územní plán není zpracován ve variantách.
- (§ 13, odst. 1) Územní plán obsahuje textovou a grafickou část. Obsah územního plánu, včetně jeho odůvodnění, je v souladu s přílohou č. 7 k této vyhlášce.
- (§ 13, odst. 2) Výkresy územního plánu jsou zpracovány v měřítku 1:5000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:25000.
- (§ 14, odst. 1) Územní plán je opatřen záznamem o účinnosti.

Soulad územního plánu s **vyhláškou č. 501/2006 Sb.** je zajištěn následovně:

- (§ 3) Územní plán vymezuje plochy zastavitelné a plochy změn v krajině. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území.
- (§ 4-19) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle této vyhlášky – plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výrobní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území.
- (§ 7) Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné o výměře nad 2 ha, pro které se vymezují související plochy veřejného prostranství.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení územního plánu ze schváleného zadání. Územní plán je koordinován s vyhodnocením požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek z projednávání návrhu zadání. Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou v územním plánu zabezpečeny zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnosti v těchto plochách a podmínek umísťování staveb v nich. Územní plán zohledňuje zejména následující právní předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);
- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích);
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně;
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon);
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- zákon 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;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon);
- nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu;
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluků a vibrací.

**D.1. KOORDINACE
Z HLEDISKA POŽADAVKŮ
DOTČENÝCH ORGÁNŮ A
ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH
PŘEDPISŮ**

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení územního plánu ze schváleného zadání. Požadavky dotčených orgánů a oprávněných investorů uplatněné během projednávání návrhu zadání jsou splněny následovně:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence

- Na základě požadavků zadání na urbanistickou koncepci (a po jejich upřesnění dotazováním žadatelů) jsou v územním plánu na částech pozemků p.č. 58/4, 59/3, 60/1, 145/1 v k.ú. Plešice vymezeny plochy pro skladové areály (VS) bez přípustných výrobních činností. Plochy pro skladové areály (VS) jsou vymezeny jako stabilizované v souladu se skutečným stavem v území. Územní plán na těchto pozemcích nepřipouští zemědělskou výrobu, nejsou tak vytvořeny předpoklady pro potenciální střet mezi dvěma funkčně rozdílnými plochami.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírodních zdrojů a EIA

- Přírodní hodnoty řešeného území jsou zakresleny v grafické části dokumentace (koordinační výkres) a jsou územním plánem respektovány. Územní plán 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).
- Návrh zastavitelných ploch na pozemcích v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu lze odůvodnit pouze veřejným zájmem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z toho důvodu byly upřednostněny zastavitelné plochy z předchozí územně plánovací dokumentace, pro jejichž vymezení nemusí být tento veřejný zájem vyhodnocován (ve smyslu § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění).
- Na základě požadavků zadání na urbanistickou koncepci (a po jejich upřesnění dotazováním žadatelů) jsou v územním plánu na částech pozemků p.č. 58/4, 59/3, 60/1, 145/1 v k.ú. Plešice vymezeny plochy pro skladové areály (VS) bez přípustných výrobních činností. Plochy pro skladové areály (VS) jsou vymezeny jako stabilizované v souladu se skutečným stavem v území. Územní plán na těchto pozemcích nepřipouští zemědělskou výrobu, nejsou tak vytvořeny předpoklady pro potenciální střet mezi dvěma funkčně rozdílnými plochami.

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů

- Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany. Celé správní území se nachází ve vymezeném území ochranných pásem leteckých zabezpečovacích zařízení, ve vymezeném území ochranného pásma Letiště Náměšť nad Oslavou, ve vymezeném území vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách. Do správního území obce zasahuje koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby a zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Klučovská hora. Do grafické části dokumentace (pod legendu koordinačního výkresu) jsou doplněny poznámky o existenci zájmových území Ministerstva obrany. V textové části jsou uvedeny podmínky pro využití ploch dotčených zájmovými územími Ministerstva obrany.

Městský úřad Třebíč, odbor dopravy a komunálních služeb

- Požadavky jsou zahrnuty do návrhu územního plánu v podrobnosti územně plánovací dokumentace.
- Stávající trasy silnic 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). 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.

Městský úřad Třebíč, odbor školství a kultury, úsek státní památkové péče

- Nemovité kulturní památky a území s archeologickými nálezy jsou zakresleny v grafické části dokumentace (koordinační výkres) a jsou územním plánem respektovány.

Povodí Moravy, s.p.

- Požadavek nenavrhovat zastavitelné plochy blíže než 8 m (u VVT) a 6 m (u DVT) od břehové hrany vodního toku z důvodu zachování přístupu správce k vodnímu toku je respektován.
- Organizace ploch s rozdílným způsobem využití dle návrhu územního plánu včetně návrhu územního systému ekologické stability neomezuje přístup správce k vodnímu toku. Vodní plochy a vodní toky jsou respektovány.
- V plochách individuální rekreace (RI) není přípustné umísťování staveb pro trvalé bydlení (viz kapitola F. textové části).
- Dopravní a technická infrastruktura (obecně, související nebo veřejná) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách a v lokalitách se zajištěnou obsluhou dopravní a technické infrastruktury. V rámci zastavitelných ploch nejsou vymezeny samostatné koridory dopravní a technické infrastruktury.
- 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)
- Množství zastavitelných ploch je vymezeno s ohledem na kapacity sítí technické infrastruktury a v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury.
- Územní plán stanovuje koncepci hospodaření s dešťovou vodou v rámci koncepce technické infrastruktury (viz podkapitola D.2. textové části). V rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven koeficient zastavění a koeficient zeleně. Hodnota koeficientu zastavění v plochách smíšených obytných venkovských (SV) je stanovena v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření) jsou přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu se zněním § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Vodárenská akciová společnost, a.s.

- Územní plán stanovuje koncepci zásobování řešeného území pitnou vodou a likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK). 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. Místní část Plešice bude napojena na rozvodný řad obce Třebenice, místní část Chroustov bude napojena na rozvodný řad místní části Plešice. 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. 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.
- Dodržení normativních hodnot tlakových poměrů veřejného vodovodu u nových rozvojových ploch je nad podrobnost řešení územního plánu.
- Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normou ČSN 75 2411, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

**D.2. KOORDINACE
Z HLEDISKA POŽADAVKŮ
OCHRANY
OBYVATELSTVA**

Zvláštní požadavky orgánů civilní ochrany (CO) ve smyslu stávajících legislativních opatření a předpisů pro provádění konkrétních opatření se nepředpokládají. V případě vzniku mimořádné události se bude ochrana obyvatelstva řídit plánem činnosti orgánů obce při vzniku mimořádné události – ve smyslu organizace evakuace, ubytování, resp. ukrytí obyvatelstva, organizace záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace a organizace nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Územně plánovací dokumentace umožňuje využití ploch k umístění staveb a opatření v území, jimiž jsou zajišťovány základní požadavky ochrany obyvatelstva a naopak omezuje využití ploch k umístění staveb a opatření v území, jejichž využitím může být obyvatelstvo přímo ohroženo:

- umožňuje umístění všech druhů staveb, jejichž rozmístění, technické a dispoziční řešení splňuje podmínky zajištění ochrany obyvatelstva;

D.3. OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

- umožňuje stavby silnic a komunikací v parametrech, které vyhovují příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému;
- zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normou ČSN 75 2411, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod;
- neumožňuje umístění staveb velkokapacitních skladů nebezpečných látek.

Územní plán stanovuje obecné podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití respektující požadavky Ministerstva obrany, a to s přihlédnutím k možnostem jejich aplikace. 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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). 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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). 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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona). 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, trhací 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, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona). Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje:

- **koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), 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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). 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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.
- **zájmové území elektronického komunikačního zařízení** Ministerstva obrany na stanovišti Klučovská hora (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), 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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedeném zájmovém území Ministerstva obrany omezena nebo vyloučena.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. 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).

E. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení územního plánu ze schváleného zadání. Požadavky zadání územního plánu jsou splněny následovně:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon). Vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 30.9.2022. 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. Zastavěné území je vymezeno i s ohledem na vydaná územní rozhodnutí.
- Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výrobní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území.
- 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.
- Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013) a z větší části je přejímá. Ostatní zastavitelné plochy jsou buď využity, nebo nejsou do územního plánu zařazeny z důvodu aktualizace koncepce rozvoje řešeného území např. s ohledem na ekonomickou náročnost zajištění jejich obsluhy fundamentálními složkami veřejné infrastruktury. Územní plán tak vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a vyvážený rozvoj návrhem zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách.

- Plošný rozvoj sídla je soustředěn zejména do oblasti smíšeného bydlení využívajícího rozvojový potenciál řešeného území (demografická prognóza, vybavenost veřejnou infrastrukturou).
- Územní plán vytváří podmínky pro zachování a ochranu 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). Převažující plochy smíšené obytné jsou vymezeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umístěním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (např. hospodářské zázemí, občanské vybavení, sport a rekreace, malovýroba, řemeslná výroba).
- 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 umístěnými stavbami a zařízeními. Nové 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).

Politika územního rozvoje (PÚR)

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (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 a republikového významu. Řešené území není součástí žádné specifické oblasti se specifickými hodnotami nebo se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, nebo které svým významem přesahují území kraje. Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Územní plán je zpracován v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (podkapitola A.1. textové části odůvodnění územního plánu).

Zásady územního rozvoje (ZÚR)

Územní plán respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (ZÚR) a vyhodnocuje jejich soulad. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou územním plánem respektovány. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina 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. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu. Bez požadavku na řešení.

Řešeným územím prochází silnice II/351, která je zásadami územního rozvoje zařazena do silniční sítě nadmístního významu. Územní plán respektuje 80m koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/351 a přesňuje jej dle stávajících podmínek v území (z přesnění 80m koridoru na šířku ochranného pásma silnice, popř. na šířku uličního prostoru v zastavěném území a v zastavitelných plochách). Nad rámec zásad územního rozvoje je vymezen koridor pro přeložku silnice II/351 mimo zastavěné území obce v souladu s širšími vztahy dopravní infrastruktury a s požadavkem na zlepšení podmínek obytného prostředí v řešeném území. Koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/351 je zařazen do záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (kapitola I. textové části odůvodnění). Řešené území není dotčeno rozvojem technické infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj technické infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Bez požadavku na řešení.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území plochy a koridory pro nadregionální biokoridor K 181 K124-Mohelno a regionální biocentrum RBC 360 Stráně nad Jihlavou. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina 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). Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko.

Územní plán respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a respektuje specifickou zásadu neumísťovat 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.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury DK17 (silnice II/351), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VD1). Zásady územního rozvoje nevymezují veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nadregionální biokoridor K 181 K124-Mohelno a regionální biocentrum RBC 360 Stráně nad Jihlavou do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění zařazeny nejsou.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy (nemovitě kulturní památky, přírodní rezervace Staré Duby, památné stromy) a nad jejich rámec navrhuje k ochraně kompoziční prvky (návesní prostor v Třebenicích, stavebně ucelená zástavba středu části Plešice), architektonicky cenné stavby (kaple Panny Marie Bolestné v Plešicích, kaplička sv. Panny Marie v Chroustově), významné vyhlídkové body, místo krajinného rázu a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu (Údolí Jihlavy – Dalešická údolní nádrž).
- V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy kategorie I (území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů) a území s archeologickými nálezy kategorie II (území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují nebo byl prokázán zatím jen nespolehlivě; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51 - 100 %). Celé řešené území je považováno za území s archeologickými nálezy kategorie III (území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenásvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů).
- Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.

Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

- Pozemky p.č. 58/4, 59/3, 60/1 a 145/1 v k.ú. Plešice jsou v souladu s požadavkem ze zadání, v souladu se skutečným stavem v území a v souladu s vymezením zastavěného území podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, zařazeny do stabilizovaných ploch pro skladové areály (VS). Územní plán na těchto pozemcích nepřipouští zemědělskou výrobu, nejsou tak vytvořeny předpoklady pro potenciální střet mezi dvěma funkčně rozdílnými plochami a jejich vzájemnými vlivy.
- Pozemky p.č. 262/1 (část), 263/3, 263/8, 263/10 v k.ú. Třebenice na Moravě jsou v souladu s požadavkem ze zadání zařazeny do zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) po prověření její potřeby a po prověření využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013).
- Na části pozemku p.č. 149/1 v k.ú. Plešice je v souladu se skutečným stavem v území (stávající objekt se zázemím) vymezena zastavitelná plocha hromadné rekreace (RH) pro místní rekreační areál.
- Pozemek p.č. 76 v k.ú. Chroustov u Třebenic je v souladu s požadavkem ze zadání zařazen do zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) po prověření její potřeby a po prověření využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013).
- Návrh zastavitelných ploch na pozemcích v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu lze odůvodnit pouze veřejným zájmem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z toho důvodu byly upřednostněny zastavitelné plochy z předchozí územně plánovací dokumentace, pro jejichž vymezení nemusí být tento veřejný zájem vyhodnocován (ve smyslu § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění).

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Pro řešení území nevyplývají z PÚR žádné konkrétní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešeným územím prochází silnice II/351, která je ZÚR zařazena do silniční sítě nadmístního významu. Územní plán respektuje 80m koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/351 a zpřesňuje jej dle stávajících podmínek v území (zpřesnění 80m koridoru na šířku ochranného pásma silnice, popř. na šířku uličního prostoru v zastavěném území a v zastavitelných plochách).
- Stávající trasy silnic II/351, 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 umístěvaná 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) a v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany. Celé správní území se nachází ve vymezeném území ochranných pásem leteckých zabezpečovacích zařízení, ve vymezeném území ochranného pásma Letiště Náměšť nad Oslavou, ve vymezeném území vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách. Do správního území obce zasahuje koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby a zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Klučovská hora. Do grafické části dokumentace (pod legendu koordinačního výkresu) jsou doplněny poznámky o existenci zájmových území Ministerstva obrany. V textové části jsou uvedeny podmínky pro využití ploch dotčených zájmovými územími Ministerstva obrany.
- 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. Místní část Plešice bude napojena na rozvodný řad obce Třebenice, místní část Chroustov bude napojena na rozvodný řad místní části Plešice. 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. Územní plán stanovuje koncepci zásobování řešeného území pitnou vodou a likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK).
- Územní plán stanovuje 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 v souladu s územní studií krajiny ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019).
- Územní plán respektuje stávající systém zásobování zemním plynem. Řešené území je plynofikováno STL rozvodem plynu, regulační stanice VTL/STL je umístěna v jihozápadní části obce Třebenice.
- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována, stávající trasy vedení VN a NN elektrické energie jsou územně stabilizovány a respektovány.
- Umístění staveb a zařízení technické infrastruktury je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Ochranná pásma technické infrastruktury jsou respektována a jsou zakreslena v koordinačním výkrese.
- 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.

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). S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy komerčního občanského vybavení (OK) a plochy občanského vybavení – sport (OS).

- 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. Všechny plochy veřejné a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství, pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.
- Umisťování veřejných prostranství se připouští ve většině ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek.
- Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné o výměře nad 2 ha, pro které se vymezují související plochy veřejného prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Z PÚR vyplývá obecný požadavek na ochranu zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územního systému ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability krajiny dle republikové priority stanovené v článku (20). Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Územní plán zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblastech krajinného rázu Moravskobudějovicko a Moravskokrumlovsko vymezenými 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 a implementací opatření z dostupných podkladů (Strategie ochrany krajinného rázu ORP Třebíč, územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč). Opatření snižující riziko sucha jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.
- ZÚR vymezují v řešeném území plochy a koridory pro nadregionální biokoridor K 181 K124-Mohelno a regionální biocentrum RBC 360 Stráně nad Jihlavou. Při zpřesňování vymezení nadmístního územního systému ekologické stability jsou dodrženy zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.
- 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. Územní plán 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. Územní plán 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).
- 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). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot. Územní plán respektuje měřítko a strukturu krajiny a nenavrhuje záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Územní plán analyzuje strukturu a charakter současné zástavby a stanovuje podmínky ochrany urbanistické kompozice. Územní plán 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.

- Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné. Vyloučení takových staveb, zařízení a jiných opatření je odůvodněno veřejným zájmem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot řešeného území.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají žádné požadavky. Územní plán vymezuje územní rezervy R1-R7 pro plochy smíšené obytné venkovské (SV). 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.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury DK17 (silnice II/351), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VD1). Územní plán vymezuje další veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření k založení územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ve smyslu § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci. Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají žádné požadavky. Územní plán nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s § 43 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Pro vybrané zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou stanoveny prvky regulačního plánu, které zpřesňují využití těchto ploch v podrobnosti náležející regulačnímu plánu.

E. Vymezení území, ve kterém bude územní plán pořízen s prvky regulačního plánu a požadavky na stanovení prvků 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. Pro využití zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských Z1.1 (U1), Z1.2 (U2), Z1.5 (U3) a Z1.6 (U4) jsou stanoveny prvky regulačního plánu z důvodu jejich plošně a prostorově významného postavení ve výčtu zastavitelných ploch a z důvodu zajištění návaznosti na stávající obytnou zástavbu v okrajových polohách sídel. Ochrana návěsných prostorů je zajištěna stanovením podmínek pro ochranu hodnot řešeného území a zásad urbanistické kompozice.

F. Požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavku na řešení.

G. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění jsou řádně zdůvodněny. Textová i grafická část územního plánu je zpracována obsahově dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Územní plán je zpracován v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24.10.2019).

Návrh územního plánu je zpracován v požadovaném rozsahu. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot obsahuje vymezení pojmů použitých při jejím stanovení. Součástí odůvodnění návrhu územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.

H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Územní plán je zpracován v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

F.1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 30.9.2022 ve smyslu metodického pokynu pro vymezování zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Zastavěné území je vymezeno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 30.9.2022. 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, a to:

- zastavěné stavební pozemky (stavební parcely a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami);
- stavební proluky (nezastavěné prostory ve stávající zástavbě určené k zastavění nebo prostory tvořící zázemí sousedících parcel);
- pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území;
- ostatní veřejná prostranství (podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, návesní prostor, ulice, chodníky, hřiště a ostatní prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru);
- další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

F.2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

F.2.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Na základě průzkumu a rozborů vytváří územní plán podmínky, ve kterých se bude řešené území dále vyvíjet s ohledem na všechny identifikované hodnoty v území. Dosavadní charakter řešeného území je zachován. Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce rozvoje řešeného území v oblasti rozvoje sídelní struktury:

- Řešení územního plánu je koordinováno s principy udržitelného rozvoje, mezi které patří zejména zajištění vyváženého vztahu základních oblastí života (environmentální, ekonomický a sociální pilíř). Při zpracování územního plánu je rámcově zohledněn také Strategický rámec České republiky 2030 a jeho cíle pro oblast obcí a regionů (veřejné služby v území jsou pro všechny obyvatele lépe dostupné, kvalitní urbaní rozvoj sídelních útvarů je zajištěn).
- Územní plán respektuje strukturu urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna respektováním hlavních cílů řešení Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013).

Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů územní plán větší část zastavitelných ploch a rozvojových záměrů z předchozí územně plánovací dokumentace přejímá.

- K datu 31. 12. 2020 žilo v řešeném území 452 obyvatel. Jedním ze základních cílů územního plánu je zajištění podmínek pro pokračující nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území. Demografický vývoj má v posledních letech stoupající tendenci spočívající v interakci komplexu hodnot řešeného území a společenských změn zejména v sociální a ekonomické oblasti. Požadavek na zajištění ekonomických a obslužných aktivit je spojen s požadavkem na přiměřený rozvoj vzhledem k významu obce, její velikosti a poloze s ohledem na širší územní vztahy. Rozvoj stávajících hodnot sociální soudržnosti obyvatel je propojen se zajištěním podmínek pozitivního demografického vývoje sídla.
- Územní plán rozvíjí stávající hodnoty sociální soudržnosti obyvatel zejména umožněním využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území pro nespecifikované formy těchto činností. Hospodářská činnost k 31. 12. 2020 (zdroj: Český statistický úřad):

Počet podnikatelských subjektů se zjištěnou aktivitou celkem	56
- zemědělství, lesnictví, rybářství	16
- průmysl	11
- stavebnictví	9
- velkoobchod a maloobchod, oprava a údržba vozidel	5
- doprava a skladování	1
- ubytování a stravování	2
- profesní, vědecké a technické činnosti	3
- veřejná správa a obrana, povinné sociální zabezpečení	2
- vzdělávání	1
- zdravotní a sociální péče	1
- kulturní, zábavní a rekreační činnost	2
- ostatní činnost	3

- Základní koncepce rozvoje území vychází z rozboru udržitelného rozvoje území obce zpracovaného jako součást Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Třebíč (ÚAP).
- Územní plán respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (ZÚR) a vyhodnocuje jejich soulad. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina 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). Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko. Potenciál rozvoje krajiny spočívá v zajištění vyváženého vztahu mezi produkcí a její ekologickou hodnotou - mimo jiné zvýšením podílu zeleně v krajině.

F.2.2.ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce ochrany a rozvoje hodnot řešeného území a vymezuje kulturní hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu navrženy k ochraně:

- kompoziční prvky (návesní prostor v Třebenicích, stavebně ucelená zástavba středu části Plešice) - územní plán stanovuje podmínky pro ochranu hodnotných urbanistických celků, které mají významný vliv na zachování stávající urbanistické struktury sídla a zajištění kontinuity rozvoje řešeného území. Kompoziční prvky jsou stanoveny na základě vyhodnocení hodnot v území v rámci rozboru udržitelného rozvoje území Územně analytických podkladů ORP Třebíč.
- architektonicky cenné stavby (kaple Panny Marie Bolestné v Plešicích, kaplička sv. Panny Marie v Chroustově) - územní plán stanovuje podmínky pro ochranu architektonicky cenných staveb, které byly stanoveny na základě průzkumu a vyhodnocení hodnot v území v rámci rozboru udržitelného rozvoje území Územně analytických podkladů ORP Třebíč.
- významné vyhlídkové body - územní plán stanovuje podmínky pro ochranu vyhlídkových bodů v souladu s požadavkem na zajištění ochrany obrazu sídla v krajině a ochranu dochovaného prostorového uspořádání a jeho pozitivních vztahů s krajinou.

- památky místního významu (kaple, kříž, boží muka) - územní plán stanovuje podmínky pro ochranu památek místního významu jako významných kulturních, historických a krajinotvorných prvků dotvářejících žádoucí charakter urbanizované krajiny.

Územní plán respektuje kulturní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy:

- Nemovité kulturní památky jsou vymezeny zákonem č. 20/1987 Sb., v platném znění. V řešeném území se nachází zřícenina hradu Holoubek (číslo rejstříku 30635/7-3100) a kaple sv. Cyrila a Metoděje v Třebenicích (číslo rejstříku 15424/7-3101). Nemovité kulturní památky jsou evidovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (dálkově dostupný na: <http://monumnet.npu.cz>).
- Název obce: V zemských deskách brněnských /ZDB XXXIV, 133/ k roku 1615 ves Trebenicze; r. 1672 Trzebenitz; r. 1718 a 1751 Trzebenitz; r. 1846 Střebenitz, Střebenice; r. 1872 Strzebenitz, Střebenice; r. 1881 Třebenice; r. 1924 Třebenice, dříve Střebenice, r. 1939 Trebnitz. Střebenice, do Střebenic, Střebenák, střebenické, přípona - ice k osobnímu jménu Třeben - Třeben, značí ves lidí Třebenových, toto místní jméno patří do výrazné skupiny místních jmen s - nice na jihozápadní Moravě a je starší, než je v písemných pramenech doloženo.
- První zmínky o obci: František Dvorský v Hrotovském okrese (Hrotovský okres. Vlastivěda moravská. II. Místopis. Brno 1916) na str. 319 píše, že r. 1406 Přeč z Kojetic pohnal vojenského násilníka Hovorku za to, že mu pobral desátky, které koupil a zaplatil ve Vilímovicích a Třebeticích (nynějších Střebenicích). Rok 1406 je tedy s největší pravděpodobností datem, kdy jsou Třebenice poprvé zmíněny v písemných pramenech. Chroustov je poprvé zmíněn k roku 1385, kdy Ješík z Chrástova a Drslava, vdova po Chrástovi, své zboží v Chrástově a věno prodali Ráčkovi ze Zbraslavi. O Plešicích pak píše, že "patří mezi nejstarší osady kraje. Český vévoda Břetislav daroval prý tu ves chrámu ve Staré Boleslavi, který postavil r. 1052. Později odkoupil ji olomoucký biskup Jindřich Zdík; r. 1131 náležela již k Znojenskému statku církevnímu. Ladislav Hosák v Historickém místopise země Moravskoslezské. Praha, Společnost přátel starožitností 1938, uvádí na str. 138 u Třebenic, že r. 1564 obdržela ves od Jindřicha Kralického z Kralic právo odúmrti (právo odkazovat usedlost i vzdáleným příbuzným, případně i mimo panství).
- Stavebně-historický vývoj řešeného území:



výřez z I. vojenského (josefského) mapování z let 1764-1768 (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dálkově dostupné na: <http://oldmaps.geoab.cz>)



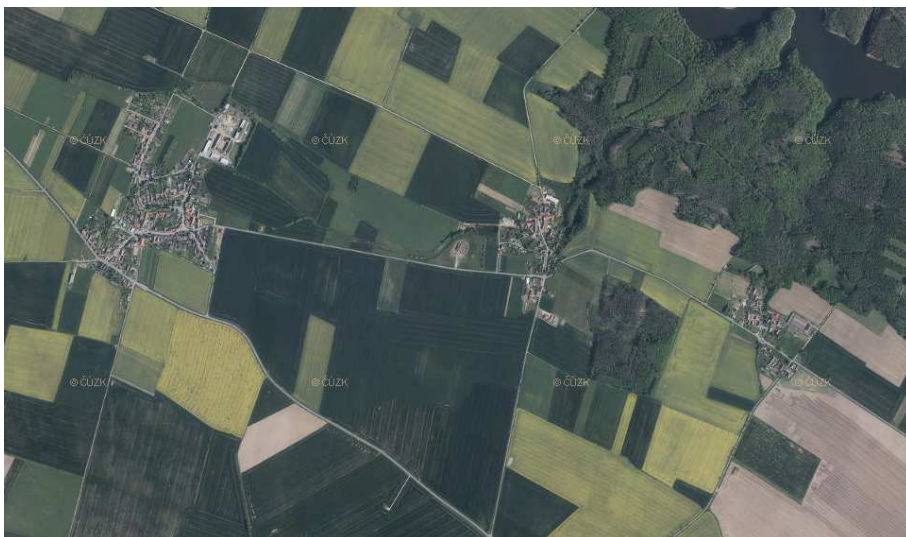
výřez z II. vojenského mapování - Fratiškovo z let 1836-1852 (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dálkově dostupné na: <http://oldmaps.geolab.cz>)



výřez z III. vojenského mapování z let 1876-1878 (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dálkově dostupné na: <http://oldmaps.geolab.cz>)



výřez ortofotomapy (50. léta), zdroj: geoportal.gov.cz



výřez ortofotomapy (aktuální), zdroj: geoportal.gov.cz

- V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy kategorie I (území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů), území s archeologickými nálezy kategorie II (území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují nebo byl prokázán zatím jen nespolehlivě; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51 - 100 %). Celé řešené území je považováno za území s archeologickými nálezy kategorie III (území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů).

Územní plán respektuje přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy:

- V řešeném území se nachází místo krajinného rázu a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu Údolí Jihlavy – Dalešická údolní nadrž se specifickými nerušenými horizonty a krajinnými osami. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny implementací opatření z dalších dostupných podkladů (Strategie ochrany krajinného rázu ORP Třebíč, územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč).
- V řešeném území se nachází přírodní rezervace Staré Duby. Staré duby je přírodní rezervace poblíž místní části Plešice. Přírodní rezervace byla vyhlášena návrhem rady Kraje Vysočina a je v péči krajského úřadu uvedeného kraje. Důvodem ochrany jsou společenstva hercynských dubohabřin, teplomilných doubrav, acidofilních suchých doubrav a suťových lesů, dále také významné druhy vyšších rostlin a živočichů, jako jsou ladoňka dvoulístá, sněženka podsněžník, večernice lesní, skalník celokrajný, rybíz alpský, lnice kručinkolistá, zapalice žlutúchovitá, slíďák lesostepní, zlatohlávek skvostný, kovařík, okáč medýňkový a holub doupňák. Rezervace je také významným hnízdištěm ptáků, např. puštík obecný, datel černý, žluna zelená, strakapoud velký, lejsek bělokrký, lejsek šedý, strakapoud prostřední, výr velký a včelojed lesní. Žijí zde také pavouci jako snovačka červenonohá, běžník doubravní a sklípkanek hnědý, na území žijí i brouci, např. krasec měďák či motýli jako např. okáč medýňkový.
- Krajinný ráz řešeného území tvoří 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) pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby).
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina 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).
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko.

Územní plán respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a respektuje specifickou zásadu neumísťovat 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.

- V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky tzv. ze zákona. Dle § 3 odst. 1, písm. b zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, je významný krajinný prvek ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy).
- V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., v platném znění (zákon o vodách), jsou chráněny vodní poměry a vodní zdroje v území. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa je definována zákonem č. 289/1995 Sb., v platném znění (zákon o lesích). Zemědělský půdní fond je chráněn zejména § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován § 3, odst. 1, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přírodně blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny.

F.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

F.3.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení základní urbanistické koncepce:

- Základní terminologie územního plánu (zastavěné území, nezastavěné území, zastavitelná plocha, plocha přestavby, plocha nadmístního významu, veřejná infrastruktura, veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření) vychází ze základních pojmů definovaných v § 2 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon).
- Rozvojem smíšené obytné struktury s vyváženým komplexem dalších funkcí jsou zajišťovány základní potřeby řešeného území směřující k zajištění udržitelného rozvoje. Stabilizace a nárůst počtu trvale bydlících obyvatel jsou podmíněny odpovídající úrovní občanského vybavení, dobrou spádovou dostupností vyšší občanské vybavenosti, zajištěním dalších dostupných funkcí veřejné infrastruktury a přiměřeně kvalitním stupněm přírodní a ekologické hodnoty území řešeného území a jejího nejbližšího okolí.
- Požadavek na umísťování rozvojových ploch ve vazbě na zastavěná území vyplývá z požadavků zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a také z požadavků na respektování a zachování urbanistické struktury sídla. V souladu s požadavky § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které neumožňují umístění zástavby do volné krajiny.
- Kulturní hodnoty řešeného území určují charakter sídla a jejich ochrana je jedním ze základních cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna zejména stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch.
- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, a v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24.10.2019).

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán stanovuje plošné uspořádání území a podle účelu využití vymezuje plochy a koridory. Plochami se dle § 2 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, rozumí části území tvořené jedním či více pozemky nebo jejich částmi, které jsou vymezeny s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejich využití a jejich význam. Koridory se dle § 2 odst. 1 písm. i) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, rozumí plochy vymezené pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Plošné uspořádání je řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, zajišťují tak základní funkce řešeného území a jeho koordinovaný rozvoj.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání v kapitole F. textové části územního plánu. Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

kód	název	definice
BH	bydlení hromadné	plochy bydlení vymezené dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně objekty bytových domů, souvisejícího občanského vybavení a veřejného prostranství
SV	smíšené obytné venkovské	plochy smíšené obytné vymezené dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení
RI	rekreace individuální	plochy rekreace vymezené dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty), u kterých jsou obvykle stanoveny omezující prostorové regulativy
RH	rekreace hromadná – rekreační areály	plochy rekreace vymezené dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci, relaxaci obyvatel a cestovní ruch
OV	občanské vybavení veřejné	plochy občanského vybavení vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Samostatné funkční plochy občanského vybavení jsou vymezovány z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře.
OK	občanské vybavení komerční	plochy občanského vybavení vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti
OS	občanské vybavení - sport	plochy občanského vybavení vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných staveb a zařízení
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	plochy veřejných prostranství vymezené dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, mohou ale zahrnovat i plochy veřejné zeleně

kód	název	definice
ZZ	zeleň – zahrady a sady	plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet. V souladu s požadavkem § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce.
DS	doprava silniční	plochy dopravní infrastruktury vymezené dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součástí a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení
TW	vodní hospodářství	plochy technické infrastruktury vymezené dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích
TE	energetika	plochy technické infrastruktury vymezené dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro zajištění technické obsluhy území plynem a vedeními elektrické energie
VS	skladové areály	vymezené dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy skladových areálů bez výrobních činností
VZ	výroba zemědělská a lesnická	vymezené dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby (např. areály zemědělské výroby a služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení apod.)
VX	výroba jiná	vymezené dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy staveb a zařízení pro podnikatelskou činnost a pro drobnou a řemeslnou výrobu, plochu jiné výroby nelze zařadit do předchozích typů ploch a je třeba pro ni stanovit zvláštní podmínky
WT	vodní plochy a toky	plochy vodní a vodohospodářské vymezené dle § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

kód	název	definice
AZ	zemědělské	plochy zemědělské vymezené dle § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území se stanovují s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
LE	lesní	plochy vymezené dle § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území
MN	smíšené nezastavěného území	plochy smíšené nezastavěného území vymezené dle § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy smíšené nezastavěného území jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika funkcí. Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění. Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

S ohledem na specifické podmínky v řešeném území jsou nad rámec výčtu ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezeny plochy zeleně (Z). V souladu s požadavkem § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce. Zahrady a sady tvoří přechodovou zónu mezi zastavěným územím a plochami intenzivně zemědělsky využívanými a vytváří tak hospodářské zázemí ploch smíšených obytných (fyzicky vymezené zahrady nebo sady s využitím pro pěstování okrasné a užitkové zeleně a drobnou pěstební činnost nekomerčního charakteru).

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území, které jsou určeny k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem. Územní plán zdůvodňuje návrh zastavitelných ploch a vyhodnocuje potřebu jejich vymezení. Návrh nových zastavitelných ploch pro rozvoj obytné funkce je založen na vyhodnocení minulého vývoje a prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území. Územní plán vyhodnocuje a aktualizuje návrhovou bilanci z řešení Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013). Ve výhledovém období 2021 – 2050 je předpokládán pokračující nárůst počtu obyvatel s ohledem na vytvoření podmínek pro koordinovaný rozvoj řešeného území. K datu 31. 12. 2020 žilo v řešeném území 452 obyvatel. V uplynulém období měl počet obyvatel řešeného území rostoucí tendenci (zdroj: Český statistický úřad):

ROK	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
OBYV.	591	591	586	501	547	477	422	401	423

ROK	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
OBYV.	426	430	426	433	437	445	447	446	452

Územní plán vytváří podmínky pro nárůst počtu obyvatel na 520 ve výhledovém období 2021 – 2050. Demografický vývoj má v posledních letech stoupající tendenci spočívající v interakci komplexu hodnot řešeného území a společenských změn zejména v sociální a ekonomické oblasti. Pokračování progresivního nárůstu počtu obyvatel je omezeno zejména nepřípravou lokalit pro novou výstavbu.

Jedním ze základních cílů územního plánu je zajištění podmínek pro stabilizaci a koordinovaný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a odpovídající veřejná prostranství). Predikovaný nárůst počtu obyvatel v návrhovém období vychází z komplexního rozboru řešeného území a ze zabezpečení podmínek pozitivního demografického a sociálního vývoje v rámci řešení územního plánu.

S ohledem na předpokládaný pokračující nárůst počtu obyvatel navrhuje územní plán kapacitně odpovídající navýšení bytového fondu s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury. Predikovaný nárůst počtu obyvatel v návrhovém období souvisí se zabezpečením podmínek pozitivního demografického a sociálního vývoje v rámci řešení územního plánu. Potřeba nových bytů vychází z prognózního počtu obyvatel na konci výhledového období a z předpokládané zalidněnosti bytů. Vzhledem k trendu snižování počtu obyvatel na 1 trvale obydlený byt (tzv. zalidněnost bytů) byla pro návrh územního plánu zvolena hodnota koeficientu zalidněnosti bytů ve výhledovém období 2,35 (hodnota je podpořena statistickými údaji stávajícího počtu obyvatel obce a počtu trvale obydlených bytů v obci).

Pro výpočet prognózní potřeby ploch je využita orientační hodnota 1200 m² / byt (rodinný dům). Tabulka výpočtu prognózní potřeby počtu bytů:

počet obydlených bytů celkem (2020)	179
počet obyvatel (2020)	452
prognózní pohyb obyvatel (2020-2050)	+ 68
prognóza počtu obyvatel (2050)	520
prognózní koeficient zalidněnosti bytů (2020-2050)	2,35
prognózní počet trvale obydlených bytů (2050)	222
vypočtená prognózní potřeba nových bytů (2020-2050)	+ 43
prognózní odpad trvale obydlených bytů (2020-2050)	+ 10
celková prognózní potřeba trvale obydlených bytů (2040)	+ 53
prognózní potřeba nových ploch pro bydlení při 1200 m ² / byt (ha)	6,36

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) kapacitně pro 55 rodinných domů (rozvoj výstavby v bytových domech se nepředpokládá):

počet nových bytů podle návrhu územního plánu	+ 55
návrh nových ploch pro bydlení podle územního plánu (ha)	6,65

Návrhový počet bytů 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 (funkce služeb, drobné výroby, dopravní obsluhy a dalších funkcí, které jsou nebo budou v souladu s hlavní funkcí obytnou). Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013) a z větší části je přejímá. Návrhový počet bytů je srovnatelný s předpokládanými rozvojovými tendencemi dle Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013):

ozn.	katastrální území	plocha (ha)
Z1-SO	Třebenice na Moravě	0,67
Z3-SO	Třebenice na Moravě	0,27
Z4-SO	Třebenice na Moravě	1,73
Z5-SO	Třebenice na Moravě	0,73
Z6-SO	Třebenice na Moravě	1,15
Z7-SO	Třebenice na Moravě	0,63
Z20-SO	Plešice	0,94
Z22-SO	Chroustov u Třebenic	0,29
Z27-SO	Třebenice na Moravě	0,18
Z43-SO	Plešice	0,34
Z44-SO	Třebenice na Moravě	0,16

Územní plán Třebenice po Změně č.1 (11/2013) vymezil celkově 7,09 ha pro zastavitelné plochy smíšené obytné (označené jako SO).

Odůvodnění prognózní bilance dle Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013): Na základě demografického vývoje byla stanovena výhledová velikost obce 600 obyvatel. Počet obyvatel se v minulosti vždy pohyboval s mírnými výkyvy okolo tohoto počtu, který nebyl nikdy překročen. Pro návrh územního plánu to představuje požadavek na cca 60 nových bytů (v RD), což je návrhem splněno. V Třebenicích jsou navrženy plochy pro cca 40 RD, v Plešicích 8 RD a v Chroustově cca 12 RD. Tento reálný předpoklad je postaven na pozitivním vývoji obce, kdy počet obyvatel mírně roste, a to zejména díky výhodné poloze obce na trase mezi okresním městem Třebíč a Jadernou elektrárnou Dukovany (zdrojem pracovních příležitostí) a kvalitnímu životnímu prostředí a rekreačnímu zázemí rekreační oblasti Hrotovicka (vodní nádrž Dalešice).

Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou navrženy v okrajových částech obce a v prolukách současné zástavby. Při návrhu urbanistické koncepce bylo prověřeno využití volných ploch v zastavěném území a využití zastavitelných ploch vymezených v předchozí územně plánovací dokumentaci. Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí v dostatečných kapacitách. Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů územní plán část zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace přejímá. Územní plán zdůvodňuje návrh jednotlivých zastavitelných ploch:

kód	ozn.	název	specifikace
	Z1.1	smíšené obytné venkovské	- k.ú. Třebenice na Moravě - individuální bydlení se zázemím - západní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 1,9778 ha - I. a III. třída ochrany ZPF - plocha převzata z ÚP (11/2013)
	Z1.2	smíšené obytné venkovské	- k.ú. Třebenice na Moravě - individuální bydlení se zázemím - západní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,9023 ha - III. třída ochrany ZPF
	Z1.3	smíšené obytné venkovské	- k.ú. Třebenice na Moravě - individuální bydlení se zázemím - severní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,3417 ha - II. a IV. třída ochrany ZPF - plocha převzata z ÚP (11/2013)
	Z1.4	smíšené obytné venkovské	- k.ú. Třebenice na Moravě - individuální bydlení se zázemím - doplnění proluky v zástavbě - nezastavěné území - zábor ZPF 0,2650 ha - I. třída ochrany ZPF - plocha převzata z ÚP (11/2013)
	Z1.5	smíšené obytné venkovské	- k.ú. Třebenice na Moravě - individuální bydlení se zázemím - jižní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 1,1955 ha - I. třída ochrany ZPF - plocha převzata z ÚP (11/2013)
	Z3.1	občanské vybavení – sport	- k.ú. Třebenice na Moravě - zázemí sportovního areálu - jihozápadní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,3205 ha - III. třída ochrany ZPF - plocha převzata z ÚP (11/2013)

kód	ozn.	název	specifikace
 DS	Z4.1	doprava silniční	- k.ú. Třebenice na Moravě - místní komunikace (aktualizace dle skutečného stavu v území) - severní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,1023 ha - II. a IV. třída ochrany ZPF

Obec Třebenice je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna respektováním hlavních cílů řešení Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013). Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů územní plán větší část zastavitelných ploch a rozvojových záměrů z předchozí územně plánovací dokumentace přejímá. Zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.1, Z1.3, Z1.4, Z1.5 jsou převzaty z předchozí územně plánovací dokumentace.

Zastavitelná plocha Z1.2 je navržena na ploše územní rezervy z předchozí územně plánovací dokumentace (označení R9-SO), návrh zastavitelné plochy Z1.2 doplňuje zastavěné území do uceleného tvaru a zajišťuje koordinovaný rozvoj sídla v lokalitě napojené na stávající trasy dopravní a technické infrastruktury (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území). Zastavitelná plocha Z3.1 pro zázemí stávajícího sportovního areálu je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace, omezená zastavitelnost plochy vyplývá z kolize vymezení plochy s trasou VTL plynovodu včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma. Zastavitelná plocha Z4.1 je vymezena pro stávající místní komunikaci (aktualizace dle skutečného stavu v území).

kód	ozn.	název	specifikace
 SV	Z1.6	smíšené obytné venkovské	- k.ú. Plešice - individuální bydlení se zázemím - doplnění zastavěného území - nezastavěné území - zábor ZPF 0,9204 ha - I. třída ochrany ZPF - plocha převzata z ÚP (11/2013)
 SV	Z1.7	smíšené obytné venkovské	- k.ú. Plešice - individuální bydlení se zázemím - doplnění proluky v zástavbě - nezastavěné území - zábor ZPF 0,3192 ha - I., IV. V. třída ochrany ZPF - plocha převzata z ÚP (11/2013)
 RH	Z2.1	rekreace hromadná – rekreační areály	- k.ú. Plešice - místní rekreační areál (aktualizace dle skutečného stavu v území) - severovýchodně od místní části - nezastavěné území - bez záboru ZPF
 VZ	Z5.1	výroba zemědělská a lesnická	- k.ú. Plešice - zemědělská stavba (aktualizace dle skutečného stavu v území) - rozhraní k.ú. Plešice a k.ú. Chroustov u Třebenic - nezastavěné území - zábor ZPF 0,0119 ha - IV. třída ochrany ZPF

Místní část Plešice je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Rozsah nových zastavitelných ploch odpovídá potenciálu místní části a požadavku na udržení stávající struktury a venkovského charakteru zástavby. Zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.6 a Z1.7 jsou převzaty z předchozí územně plánovací dokumentace.

Nové zastavitelné plochy nad rámec předchozí územně plánovací dokumentace nejsou navrženy, zastavitelné plochy Z2.1 a Z5.1 jsou vymezeny v souladu s požadavkem na aktualizaci územně plánovací dokumentaci dle skutečného stavu v území (stávající objekty).

kód	ozn.	název	specifikace
	Z1.8	smíšené obytné venkovské	- k.ú. Chroustov u Třebenic - individuální bydlení se zázemím - doplnění zastavěného území - nezastavěné území - zábor ZPF 0,1649 ha - II. a IV. třída ochrany ZPF - plocha převzata z ÚP (11/2013)
	Z1.9	smíšené obytné venkovské	- k.ú. Chroustov u Třebenic - individuální bydlení se zázemím - doplnění zastavěného území - nezastavěné území - zábor ZPF 0,3327 ha - I. a II. třída ochrany ZPF
	Z1.10	smíšené obytné venkovské	- k.ú. Chroustov u Třebenic - individuální bydlení se zázemím - doplnění zastavěného území - nezastavěné území - zábor ZPF 0,2320 ha - III. a IV. třída ochrany ZPF
	Z5.1	výroba zemědělská a lesnická	- k.ú. Chroustov u Třebenic - zemědělská stavba (aktualizace dle skutečného stavu v území) - rozhraní k.ú. Plešice a k.ú. Chroustov u Třebenic - nezastavěné území - zábor ZPF 0,0119 ha - IV. třída ochrany ZPF

Místní část Chroustov je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území a v souladu s řešením předchozí územně plánovací dokumentace. Zastavitelná plocha Z1.8 je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace. Návrh zastavitelných ploch smíšených obytných Z1.9 a Z1.10 doplňuje zastavěné území do uceleného tvaru a zajišťuje koordinovaný rozvoj sídla v lokalitě napojené na stávající trasy dopravní a technické infrastruktury (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území). Zastavitelná plocha Z1.10 je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Zastavitelná plocha Z5.1 je vymezena v souladu s požadavkem na aktualizaci územně plánovací dokumentaci dle skutečného stavu v území (stávající zemědělský objekt). Část zastavitelných ploch vymezených předchozí územně plánovací dokumentací v k.ú. Chroustov u Třebenic je využita.

F.3.2. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

V souladu s požadavky politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na ochranu a rozvoj kulturních hodnot řešeného území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví vytváří územní plán předpoklady pro ochranu typického charakteru a struktury zástavby v rámci podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán definuje základní pojmy struktury a charakteru zástavby. Strukturu zástavby územní plán definuje jako vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru a plošnou intenzitu (hustotu) zastavění. Charakter zástavby je definován jako vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech. Zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v území jsou stanoveny na základě vyhodnocení struktury a charakteru stávající zástavby tak, aby byl zajištěn jednotný venkovský charakter zástavby (dodržení zásadních jednotících prvků zástavby) a aby byly vytvořeny podmínky pro ochranu stávajících urbanistických a kulturních hodnot řešeného území.

Urbanistická struktura zástavby v řešeném území je dána historickým založením na komunikační síti. Urbanistická struktura rozvojových ploch navazuje na novější ulicovou strukturu zastavěného území, doplňuje chybějící zástavbu v prolukách, resp. vytváří na nových plochách novou strukturu.

F.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Objekty veřejného vybavení mají pro velikost sídel odpovídající charakter, jejich intenzifikace na vlastních plochách resp. jejich rozvoj v rámci ploch smíšených obytných není vyloučena. Rozvojové směry řešeného území jsou orientovány kromě kvantitativního rozvoje ploch smíšených obytných venkovských (SV) především na koncepční kvalitativní změny stavebně a funkčně přežitých nebo vyčerpaných funkcí na území sídla a zkvalitnění životního prostředí cestou realizace nezbytných inženýrských sítí. Rozvoj sídel je řešen zejména převzetím zastavitelných ploch smíšených obytných z Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013). Pro navržený rozvoj je určující návaznost na stávající strukturu zástavby a možnost odůvodnění záboru nejvyšších tříd ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).

Urbanistická struktura vyžaduje řízení v regulaci stavebních zásahů ve smyslu případných přestaveb a novostaveb ve stavebních čarách, charakteru a výšce zastavění apod. (části územního plánu s prvky regulačního plánu).

V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění vymezuje územní plán veřejnou infrastrukturu, kterou se rozumí pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení veřejného charakteru a veřejného prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce veřejné infrastruktury:

- K rozvoji řešeného území jsou vymezeny plochy zastavitelné a plochy změn, jejichž funkční využití je podmíněno zajištěním odpovídajících systémů dopravní a technické infrastruktury dle požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění a zajištěním přístupu pro vozidla integrovaného záchranného systému.
- Stávajícími hodnotami veřejné technické infrastruktury v řešeném území je vodovod, splašková kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod (v obci Třebenice), VTL a STL plynovod, vedení VN a NN elektrické energie a telekomunikační vedení. Ochrana technické infrastruktury je zajištělná legislativními opatřeními.
- Úkolem územního plánování je zajistit v rámci řešeného území celé spektrum funkcí, zajišťujících potenciálně možný územní rozvoj. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umísťování těchto funkcí v jednotlivých plochách odpovídajícím způsobem specifikováno. Prioritami koncepce rozvoje veřejné infrastruktury je zkvalitnit, intenzifikovat a pro rozvojové záměry rozšířit síť stávajících systémů obsluhy území veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou, rozvíjet a podporovat integraci funkcí chybějícího občanského vybavení do ploch smíšených obytných, podporovat obnovu a využití zaniklých nebo nevyužívaných struktur v území, při úpravách veřejných prostranství nepřipouštět záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a podporovat intervence zvyšující ochranu území před záplavami a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Polyfunkční využívání ploch zastavěného území, popřípadě ploch zastavitelných je zakotveno v základní koncepci rozvoje území obce. Podmínky slučitelnosti všech zúčastněných funkcí jsou stanoveny v kapitole F. textové části.
- Dle § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění je obecným požadavkem na vymezení ploch vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách. V souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění se plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem bez ohledu na vlastnictví k dotčeným pozemkům.

F.4.1. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce dopravní infrastruktury:

- Řešeným územím prochází silnice II/351 Chotěboř – Polná – Třebíč – Dalešice, silnice II/401 Vladislav – Dolní Vilémovice – Jaroměřice nad Rokytnou, silnice III/35121 Valeč – Plešice a silnice III/35122 Třebenice – Chroustov – Stropěšín.
- Řešeným územím prochází silnice II/351, která je součástí silniční sítě nadmístního významu. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují koridor dopravní infrastruktury v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/351. Nad rámec zásad územního rozvoje je vymezen koridor pro přeložku silnice II/351 mimo zastavěné území obce v souladu s širšími vztahy dopravní infrastruktury (návaznost na k.ú. Valeč u Hrotovic) a s požadavkem na zlepšení podmínek obytného prostředí v řešeném území.

Koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/351 je zařazen do záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (kapitola I. textové části odůvodnění).

- Stávající silniční síť je územně stabilizována. Mimo zastavěné území budou úpravy směřovány ke zlepšení parametrů tras dle ČSN 736101 v odpovídajících kategoriích. V zastavěném území zabezpečují silnice přímou obsluhu přilehlých objektů. Plochy obslužných komunikací v zastavěném území jsou součástí ploch veřejných prostranství. Případné úpravy budou směřovány na zlepšení parametrů dle ČSN 736110 (projektování místních komunikací) v kategorii PMK MO2 s jednostranným nebo oboustranným chodníkem ve funkční třídě komunikace C.
- Rozvojové plochy jsou dopravně napojeny ze silnic nebo ze stávajících místních komunikací, dopravní řešení v rámci rozvojových lokalit je zajištěno v samotných rozvojových plochách v souladu s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím těchto ploch. V rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umísťování staveb a zařízení dopravní infrastruktury přípustné nebo podmíněně přípustné v těchto plochách. V kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem je možné jejich umísťování v rámci stanovených podmínek pro využití dopravní infrastruktury, veřejných prostranství nebo v rámci vlastních ploch s rozdílným způsobem využití.
- V souladu s § 30 odst. 2 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění je v koordinačním výkrese zobrazeno silniční ochranné pásmo.

Koridory dopravní infrastruktury jsou koridory určené k realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury. Územní plán zdůvodňuje potřebu vymezení koridorů dopravní infrastruktury:

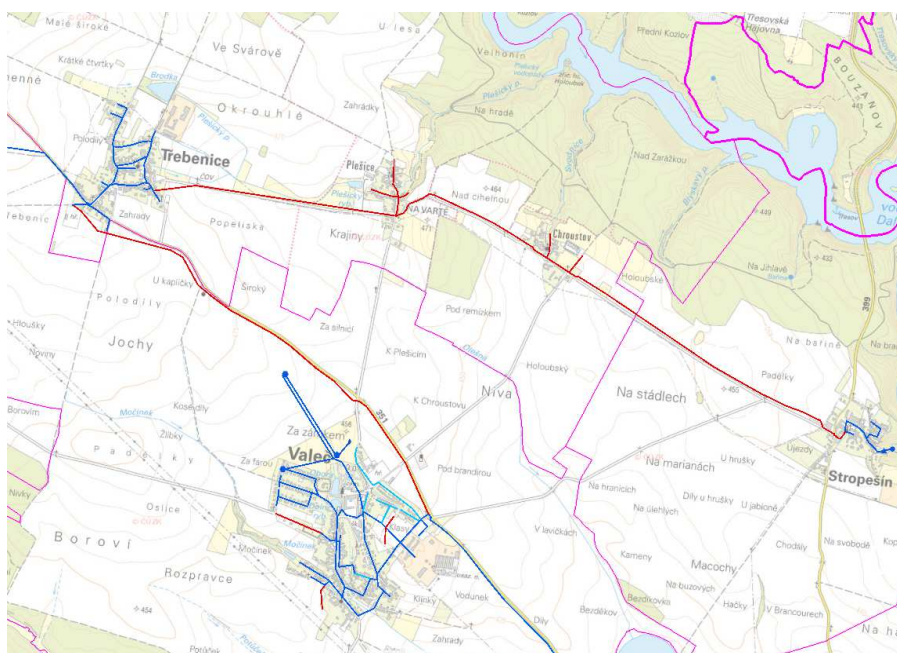
ozn.	název	specifikace
CPZ-DK17	koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/351	- k.ú. Třebenice na Moravě - ze ZÚR Kraje Vysočina - bez záboru ZPF - veřejně prospěšná stavba VD1
CPU-DK01	koridor pro přeložku silnice II/351	- k.ú. Třebenice na Moravě - koridor vymezený územním plánem - zábor ZPF 0,4843 ha - I., III., IV třída ochrany ZPF - veřejně prospěšná stavba VD2

Územní plán vymezuje plošně vymezené koridory, které vyjadřují potřebu budoucího umístění staveb a zařízení pro dopravní infrastrukturu (homogenizaci stávajícího tahu silnice II/351, koridor pro přeložku silnice II/351). V těchto koridorech se plochy s rozdílným způsobem využití nevymezují. Koridory jsou zobrazeny plnobarevně. Pro identifikaci koridorů slouží standardizované kódy, které odpovídají typu koridoru (CP - koridor plošně vymezený, Z - koridor z nadřazené dokumentace, U - koridor vymezený územním plánem). Územní plán stanovuje podmínky pro využití plošně vymezeného koridoru dopravní infrastruktury (viz podkapitola F.2.). Do doby realizace příslušné stavby se využití území bude řídit podmínkami stanovenými pro koridor. Po realizaci stavby je nutná změna územního plánu, která nahradí koridor příslušnými plochami s rozdílným způsobem využití podle skutečného umístění stavby. Plošně vymezený koridor je využit v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24.10.2019).

F.4.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

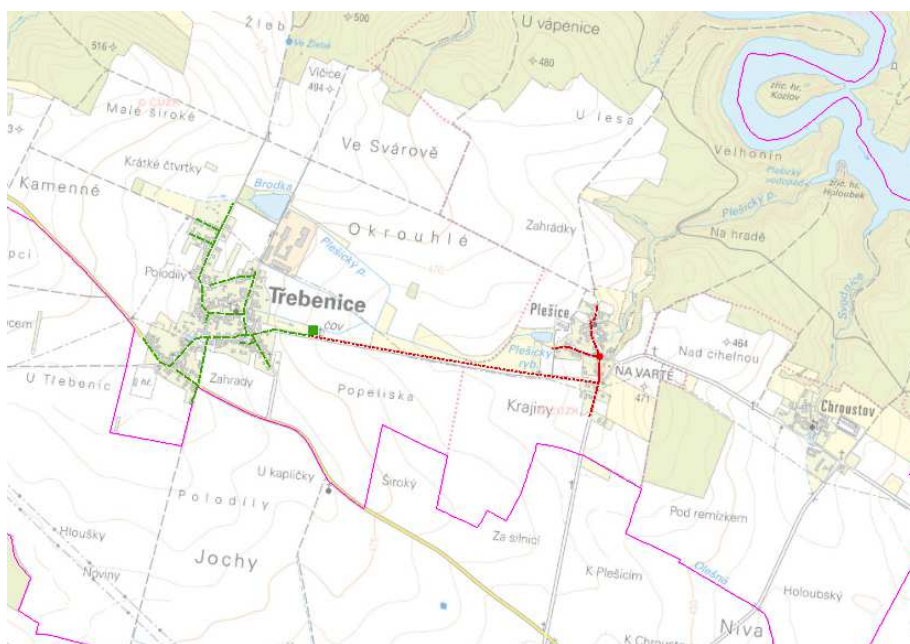
Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce technické infrastruktury:

- Obec Třebenice má vybudovaný veřejný vodovod zásobovaný z vodojemu VDJ Třebenice 500 m³ (516,0 / 512,0 m n.m.) plněného z petrůvecké větve oblastního vodovodu Třebíč. V místních částech Plešice a Chroustov není veřejný vodovod vybudovaný, obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých studní. Navrhuje se dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud nebyla vybudována. Územní plán vymezuje koridory technické infrastruktury 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. Koncepce zásobování vodou je stanovena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK). Ochrana tras a zařízení na vodovodní síti je stanovena zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích).



koncepce zásobování vodou (zdroj: <http://prvk.kr-vysocina.cz/prvk/mapy/vodovody>)

- 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. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu. 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 likvidace odpadních vod je stanovena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK). Ochrana tras a zařízení na kanalizační síti je stanovena zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích).



koncepce odkanalizování (zdroj: <http://prvk.kr-vysocina.cz/prvk/mapy/kanalizace>)

- Řešené území je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Třebíč z nadzemního vedení s napětím 22 kV, které prochází v jižní části řešeného území. Z tohoto vedení jsou nadzemními přípojkami napojeny jednotlivé sloupové trafostanice 22/0,4 kV. Na řešeném území je v provozu 5 trafostanic 22/0,4 kV zásobující el. energií distribuci i soukromý sektor – v Třebenicích celkem 3 trafostanice, Plešice a Chroustov mají po jedné.

Elektrické stanice v obci jsou sloupové, na betonových sloupech, napájené nadzemním vedením. Další rozvoj energetických zařízení bude záviset na postupném rozvoji obce. Ochrana tras a zařízení na elektrické přenosové síti je stanovena zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání v energetických odvětvích v platném znění (energetický zákon).

- Obec Třebenice je zásobována zemním plynem z VTL plynovodu přes VTL regulační stanici. Vlastní rozvodná síť obce je provedena v systému středotlak. Ochrana tras a zařízení na plynovodní síti je stanovena zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání v energetických odvětvích v platném znění (energetický zákon).
- Tuhý domovní odpad je v domácnostech soustřeďován do sběrných nádob, které jsou pravidelně vyváženy dle stanovených harmonogramů. V obci jsou umístěny na stálých místech kontejnery na tříděný odpad. Likvidace popř. recyklace tuhého komunálního odpadu, tříděného odpadu, popř. nebezpečného odpadu je zajišťováno mimo řešené území. Oddělený sběr, včetně nebezpečných složek komunálního odpadu, je prováděn v souladu s platnou legislativou. V řešeném území se nenachází žádná aktivně využívaná skládka průmyslového odpadu. Nejsou navrhovány žádné nové plochy skládek.
- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovují možné umístování staveb a zařízení veřejné technické infrastruktury v rámci těchto ploch. Územní plán nevymezuje koridory pro technickou infrastrukturu. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro umístění nebo případné přeložky inženýrských sítí ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

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	specifikace
	koridor pro kanalizaci a vodovod – napojení místní části Plešice	- k.ú. Třebenice na Moravě - k.ú. Plešice - koridor vymezený územním plánem - veřejně prospěšná stavba VT1
	koridor pro vodovod – napojení místní části Chroustov	- k.ú. Plešice - k.ú. Chroustov u Třebenic - koridor vymezený územním plánem - veřejně prospěšná stavba VT2
	koridor pro vodovod – napojení obce Stropěšín	- k.ú. Chroustov u Třebenic - návaznost na k.ú. Stropěšín - koridor vymezený územním plánem - veřejně prospěšná stavba VT3
	koridor pro vodovod – propojení na obec Valeč	- k.ú. Plešice - návaznost na k.ú. Valeč u Hrotovic - koridor vymezený územním plánem - veřejně prospěšná stavba VT4
	koridor pro vodovod – propojení na obec Valeč	- k.ú. Třebenice na Moravě - návaznost na k.ú. Valeč u Hrotovic - koridor vymezený územním plánem - veřejně prospěšná stavba VT5

Koridor technické infrastruktury CNU-TK01 je navržen na podkladě podrobné projektové dokumentace (Vodovod pro místní část Třebenic – Plešice, DUR+DSP, Ing. Jan Čapek, 11/2019). Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvným koridorem technické infrastruktury (podkapitola D.2. textové části územního plánu).

F.4.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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.

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).

S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy komerčního občanského vybavení (OK) a plochy občanského vybavení – sport (OS).

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 podkapitole F.2. textové části.

F.4.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství v souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění. Veřejným prostranstvím jsou všechny ulice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Územní plán zařazuje do ploch veřejných prostranství všechny místní a účelové komunikace v zastavěném území.

Územní plán nevymezuje veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva (pozemky ve vymezených plochách veřejných prostranství mohou být ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění předmětem předkupního práva). Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné o výměře nad 2 ha, pro které se vymezují související plochy veřejného prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

F.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

F.5.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce uspořádání krajiny:

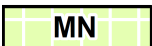
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny zemědělské intenzivní (jižní část řešeného území) a krajiny lesní (severní část řešeného území, údolí vodní nádrže Dalešice). Řešení územního plánu respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko. Územní plán respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a respektuje specifickou zásadu neumísťovat 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.
- V řešeném území se nachází místo krajinného rázu a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu Údolí Jihlavy – Dalešická údolní nadrž se specifickými nerušenými horizonty a krajinnými osami. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny implementací opatření z dalších dostupných podkladů (Strategie ochrany krajinného rázu ORP Třebíč, územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč).
- V řešeném území se nachází přírodní rezervace Staré Duby. Staré duby je přírodní rezervace poblíž místní části Plešice. Přírodní rezervace byla vyhlášena návrhem rady Kraje Vysočina a je v péči krajského úřadu uvedeného kraje. Důvodem ochrany jsou společenstva hercynských dubohabřin, teplomilných doubrav, acidofilních suchých doubrav a suťových lesů, dále také významné druhy vyšších rostlin a živočichů, jako jsou ladoňka dvoulístá, sněženka podsněžník, večernice lesní, skalník celokrajný, rybíz alpský, lnice kručinkolistá, zapalice žluťuchovitá, slíďák lesostepní, zlatohlávek skvostný, kovařík, okáč medyňkový a holub doupňák. Rezervace je také významným hnízdištěm ptáků, např. puštík obecný, datel černý, žluna zelená, strakapoud velký, lejsek bělokrký, lejsek šedý, strakapoud prostřední, výr velký a včelojed lesní. Žijí zde také pavouci jako snovačka červenonohá, běžník doubravní a sklípkanek hnědý, na území žijí i brouci, např. krasec měďák či motýli jako např. okáč medyňkový.
- Krajinný ráz území obecně tvoří 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) pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby).

- Přírodní hodnoty jsou obecně chráněny na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území, které zajišťují ekologickou a estetickou hodnotu krajiny.
- Zákon č. 114/1992 Sb. v platném znění definuje územní systém ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem územního systému ekologické stability je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. Na podkladě Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění, Územně analytických podkladů ORP Třebíč a územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč vymezuje územní plán územní systém ekologické stability, který je koordinován s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí
- Zemědělský půdní fond je chráněn zejména § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa je definována zákonem č. 289/1995 Sb., v platném znění (zákon o lesích).
- Umisťování staveb a opatření ke snížení ohrožení území povodněmi v rámci ploch s rozdílným způsobem využití není omezeno, v plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a v plochách zastavitelných určuje územní plán (pokud je to účelné) limitní hodnoty využití pozemků (koeficient zastavění) a minimální procentuální podíl ploch schopných vsaku dešťových vod (koeficient zeleně), čímž podporuje koncepci snižování ohrožení území povodněmi. Požadavek přednostního vsakování nebo využívání dešťových vod na pozemcích staveb je zajištěn platnou legislativou (zákon č. 254/2001 Sb., v platném znění a vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění).
- Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné. Vyloučení takových staveb, zařízení a jiných opatření je odůvodněno veřejným zájmem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot řešeného území.
- Územní plán respektuje významné krajinné prvky (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy) dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně přírody a krajiny) v řešeném území.
- Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny dle podmínek stanovených tímto územním plánem. Územní plán zdůvodňuje návrh ploch změn v krajině a vyhodnocuje potřebu jejich vymezení:

kód	ozn.	název	specifikace
	K1.1	vodní plochy a toky	- výstavba rybníka na toku Plešického potoka - zvýšení retenčních schopností území, součást ÚSES - severovýchodně od Třebenic - zábor ZPF 1,2365 ha - I. a III. třída ochrany ZPF - plocha převzata z ÚP (11/2013)
	K1.2	vodní plochy a toky	- výstavba rybníka na toku Číměřského potoka - zvýšení retenčních schopností území, součást ÚSES - západně od Třebenic - zábor ZPF 0,8895 ha - III. třída ochrany ZPF

kód	ozn.	název	specifikace
	K1.3	vodní plochy a toky	- výstavba rybníka na toku Číměřského potoka - zvýšení retenčních schopností území, součást ÚSES - západně od Třebenic - zábor ZPF 0,4022 ha - V. třída ochrany ZPF
	K2.1	smíšené nezastavěného území	- protierozní a protipovodňová opatření na orné půdě - severně od Třebenic - z územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019)
	K2.2	smíšené nezastavěného území	- protierozní a protipovodňová opatření na orné půdě - severně od Plešic - z ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019)
	K2.3	smíšené nezastavěného území	- návrh plošného zatravnění - jihovýchodně od Plešic - z ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019)
	K3.1	zeleň – zahrady a sady	- soukromá a vyhrazená zeleň související se zastavitelnou plochou smíšenou obytnou venkovskou Z1.10 - severní část Chroustova

Všechny plochy změn v krajině jsou primárně vymezeny pro zvyšování úrovně ekologické stability v řešeném území. 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 v souladu s požadavkem na zajištění funkčnosti prvků územního systému ekologické stability. Plocha změn v krajině K3.1 je vymezena jako související se zastavitelnou plochou Z1.10 (zemědělství v zahradách a sadech v zázemí objektu pro bydlení). Plocha změn v krajině K1.3 je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku (vymezení vodní plochy na pozemku p.č. 194/1 v k.ú. Třebenice).

F.5.2. ZDŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Na podkladě Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění, Územně analytických podkladů ORP Třebíč a územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč vymezuje územní plán územní systém ekologické stability, který je koordinován s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí (viz část A.3.4.). Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován § 3, odst. 1, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny. Územní plán vyhodnocuje základní východiska k vymezení územního systému ekologické stability:

- Řešené území se nachází v bioregionu 2.23 – Jevišovická pahorkatina s biochorou 2.23.3 (biochora mírně teplých plochých pahorkatin a vrchovin) a biochorou 2.23.6 (biochora hlubokých říčních zářezů).
- Lokální biocentra LBC 02, LBC 03, LBC 04, LBC 06, LBC 07, LBC 08 jsou doplněny na základě územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč (052/2019).
- Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo přírodě blízkého ekosystému. Biokoridory umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů v jednotlivých biocentrech, jedná se především o liniová společenstva.

- Limitující parametry biocenter a biokoridorů vychází z metodických principů vymezování územního systému ekologické stability a jsou v rámci plánu územního systému ekologické stability konkretizovány a zpřesněny.
- Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění. Zásady územního rozvoje nevymezují veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nadregionální biokoridor K 181 K124-Mohelno a regionální biocentrum RBC 360 Stráně nad Jihlavou do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění zařazeny nejsou.

Doplňkovými 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 krajinný prvek.

F.5.3. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů. Na území obce se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.

F.6. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, a v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24.10.2019). Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění, zejména s § 18 odst. 5 a § 43 odst. 3. Tyto podmínky reflektují současný způsob využívání řešeného území, stanovují hlavní způsoby využití, další přípustné polyfunkční způsoby využívání ploch, vylučují nevhodné způsoby využití, popř. stanovují podmínky pro přípustné využití ploch.

Dále se stanovují prostorové regulativy využívání ploch – v případě stanovení limitních výškových hladin zástavby je omezení vyjádřeno přípustnou podlažností vztahenou na obvyklou podlažnost staveb obytných, popř. odkazem na definovanou strukturu a charakteristiku souvisejících zastavěných ploch. V případě stanovení intenzit využití pozemků jsou použity koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře 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 disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

V souladu s § 21 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, je stanoven poměr výměry části pozemku nových staveb pro bydlení schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku minimálně 0,4. Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou při stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití použity pojmy, které jsou definovány v kapitole F. textové části územního plánu.

Nepřípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (zeleň - zahrady a sady, vodní plochy a toky, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území) je stanoveno s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území (krajinný ráz, místo krajinného rázu, významné krajinné prvky), 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 § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, ale které by svojí velikostí nebo provozem negativně ovlivnily nebo znehodnotily přírodní hodnoty řešeného území, jsou uvedeny jako nepřípustné.

F.7. ZDŮVODNĚNÍ 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

Dle § 2 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury DK17 (silnice II/351), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury respektuje a zpřesňuje (VD1). Nad rámec zásad územního rozvoje územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury VD2 pro přeložku silnice II/351. Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury VT1-VT5 pro zlepšení technické vybavenosti řešeného území (vodovod, kanalizace).

Zásady územního rozvoje nevymezují veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nadregionální biokoridor K 181 K124-Mohelno a regionální biocentrum RBC 360 Stráně nad Jihlavou do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění zařazeny nejsou. V souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, jsou územním plánem vymezeny veřejně prospěšná opatření pro založení lokálního územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (VU). Prvky lokálního územního systému ekologické stability VU1-VU18 zvyšují ekologickou hodnotu území a jsou vymezeny ve veřejném zájmu.

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

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

F.9. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění se nestanovují.

F.10. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv R1-R7 (plochy, jejíž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit) a stanovuje podmínky pro prověření budoucího využití ploch (dlouhodobý výhled rozvoje obce) v souladu s § 36 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Podmínky pro prověření územních rezerv jsou stanoveny s ohledem na potřebu jejich vymezení (využití ostatních zastavitelných ploch) jejich polohu a připojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Územní plán stanovuje obecnou 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 a jejich vymezení změnou územního plánu. Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají žádné požadavky.

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

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 30.9.2022, ve smyslu metodického pokynu pro vymezování zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Zastavěné území je vymezeno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 30.9.2022. 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). V zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití. Územní plán nevymezuje plochy přestavby.

Organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území respektuje stávající strukturu zástavby. V zastavěném území lze předpokládat dostavbu proluk a přestavbu dožilých nebo nevyužitých objektů v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V zastavěném území se nenachází dostatečná kapacita ploch pro zajištění všech rozvojových potřeb řešeného území. Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Rozvoj výroby je primárně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících výrobních areálů.

Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Územní plán zdůvodňuje návrh zastavitelných ploch a podrobně vyhodnocuje potřebu jejich vymezení v podkapitole F.3. textové části odůvodnění. Návrh nových zastavitelných ploch pro rozvoj obytné funkce je založen na vyhodnocení minulého vývoje a prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území. Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013) a z větší části je přijímá.

Ostatní zastavitelné plochy jsou buď využity, nebo nejsou do územního plánu zařazeny z důvodu aktualizace koncepce rozvoje řešeného území např. s ohledem na ekonomickou náročnost zajištění jejich obsluhy fundamentálními složkami veřejné infrastruktury. Návrh zastavitelných ploch je tak srovnatelný s předpokládanými rozvojovými tendencemi dle Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013).

H. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

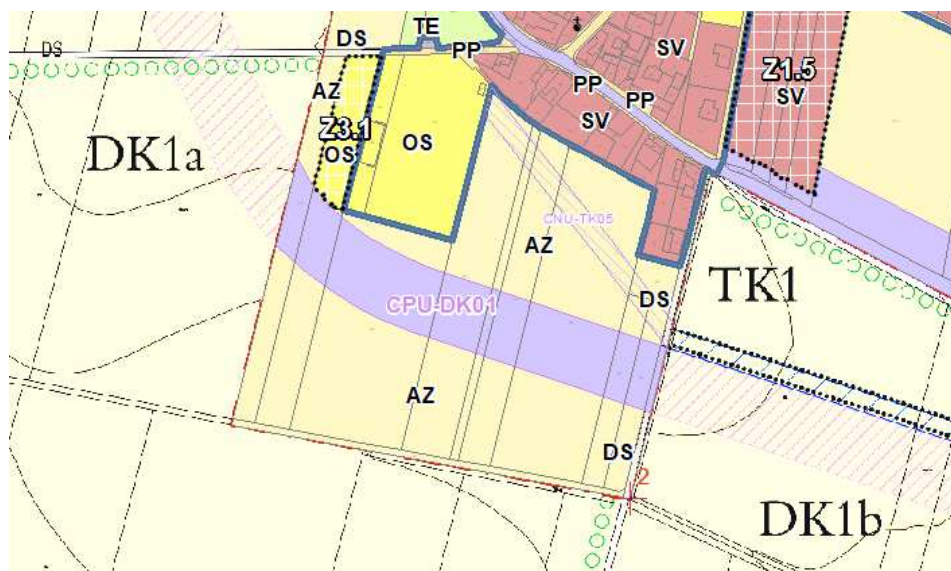
Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí se nezpracovává. Na základě požadavků zadání na urbanistickou koncepci (a po jejich upřesnění dotazováním žadatelů) jsou v územním plánu na částech pozemků p.č. 58/4, 59/3, 60/1, 145/1 v k.ú. Plešice vymezeny plochy pro skladové areály (VS) bez přípustných výrobních činností. Plochy pro skladové areály (VS) jsou vymezeny jako stabilizované v souladu se skutečným stavem v území. Územní plán na těchto pozemcích nepřipouští zemědělskou výrobu, nejsou tak vytvořeny předpoklady pro potenciální střet mezi dvěma funkčně rozdílnými plochami. Územní plán respektuje a dodržuje republikové priority územního plánování a priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

I. VÝČET A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle § 2 odst. 1 písm. h) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, plocha nadmístního významu svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňuje území více obcí. Nad rámec zásad územního rozvoje je vymezen koridor pro přeložku silnice II/351 mimo zastavěné území obce v souladu s širšími vztahy dopravní infrastruktury (návaznost na k.ú. Valeč u Hrotovic) a s požadavkem na zlepšení podmínek obytného prostředí v řešeném území:

ozn.	název	specifikace
CPU-DK01	koridor pro přeložku silnice II/351	- k.ú. Třebenice na Moravě - koridor vymezený územním plánem - veřejně prospěšná stavba VD2

Návaznost na Územní plán Valeč po Změně č.1 (01/2020):



J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

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.

Rozhodování o využití ploch s prvky regulačního plánu se řídí podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými tímto územním plánem (viz podkapitola F.1. textové části) a regulacemi a limity, ve kterých územní plán zpřesňuje využití ploch a stanovuje podrobné podmínky pro umísťování staveb, prostorové uspořádání zástavby a další podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území. Výčet a odůvodnění základních regulací a limitů zpřesňujících využití ploch:

- struktura zástavby, prostorová a plošná regulace zástavby – zajištění návaznosti na stávající strukturu a charakter zástavby, zamezení vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;
- podlažnost a výšková hladina zástavby, střechy – zajištění návaznosti na stávající strukturu a charakter zástavby, zajištění jednotného uspořádání stávající a nové zástavby vyplývající z dosavadního vývoje stavebního fondu, ekonomického vyhodnocení a ostatních podmínek determinujících rozvoj řešeného území;
- ostatní regulativy a limity – zajištění návaznosti na stávající strukturu a charakter zástavby, zajištění jednotných stavebních prvků odpovídajících kontextu výstavby (ochrana venkovského charakteru zástavby).

Pro využití zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských Z1.1 (U1), Z1.2 (U2), Z1.5 (U3) a Z1.6 (U4) jsou stanoveny prvky regulačního plánu z důvodu jejich plošně a prostorově významného postavení ve výčtu zastavitelných ploch a z důvodu zajištění návaznosti na stávající obytnou zástavbu v okrajových polohách sídel. Ochrana návesních prostorů je zajištěna stanovením podmínek pro ochranu hodnot řešeného území a zásad urbanistické kompozice.

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

K.1. ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Východiska pro vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF):

- Vyhodnocení je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, a dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí.
- Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) nejsou pro řešené území zpracovány. Podíl ploch zemědělského půdního fondu (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky a pastviny a vodní plochy dle § 1 odst. 2 a 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění) na celkové ploše řešeného území činí 43,5 %:

celková výměra pozemků	1167,25 ha
orná půda	507,97 ha
zahrada	14,80 ha
trvalý travní porost	38,72 ha
lesní pozemek	491,90 ha
vodní plocha	57,29 ha
zastavěná plocha a nádvoří	10,37 ha
ostatní plocha	46,19 ha

- Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy (dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany):

třída ochrany ZPF	bonitovaná půdně ekologická jednotka
I - bonitně nejceněnější půdy	5.10.00, 5.11.00, 5.12.00
II - nadprůměrně produkční půdy	5.08.10, 5.12.10, 5.15.10, 5.29.01
III - průměrně produkční půdy	5.32.01, 5.47.00, 5.47.10, 5.64.01
IV - podprůměrně produkční půdy	5.32.04, 5.32.11
V - velmi málo produkční půdy	5.32.14, 5.37.15, 5.68.11

- Převládající skupiny bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) tvoří mělké hnědé půdy a svažité půdy na všech horninách (lehké až lehčí středně těžké).

Ve sníženinách a nivách potoků se nachází glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy nebo hnědé půdy oglejené. Dle bonitace zemědělských půd se v řešeném území vyskytují tyto hlavní půdní jednotky (zdroj: Metodika mapování a aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek, Novotný, Vopravil a kol., 2013):

HPJ 8	Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
HPJ 10	Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší
HPJ 11	Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry
HPJ 12	hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením
HPJ 15	Luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variant na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením
HPJ 29	kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variant, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
HPJ 32	kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralínách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
HPJ 37	kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
HPJ 47	Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
HPJ 64	Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité
HPJ 68	Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim

Zásady řešení záboru zemědělského půdního fondu:

- Zastavitelné plochy se vyhodnocují celé jako zábor zemědělského půdního fondu (včetně nezastavěných částí budoucích stavebních pozemků, zeleně a komunikací). Zábor zemědělského půdního fondu se nevyhodnocuje pro zastavitelnou plochu Z2.1 (ostatní plocha), pro plochy územních rezerv R1-R7, pro plochy změn v krajině K2.1, K2.2, K2.3 (opatření k ochraně krajiny bez záboru zemědělských pozemků) a K3.1 (zahrada jako součást zemědělského půdního fondu).
- Zábor zemědělského půdního fondu pro plošně vymezený koridor dopravní infrastruktury CPU-DK01 se stanovuje odborným odhadem v rámci 50m koridoru (délka koridoru vynásobená odhadovanou šířkou tělesa stavby včetně započtení odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů včetně ostatních součástí stavby).
- Zábor zemědělského půdního fondu pro plošně vymezený koridor dopravní infrastruktury CPZ-DK17 se nevyhodnocuje (homogenizace stávajícího tahu silnice II/351, ostatní plocha). Zábor zemědělského půdního fondu pro překryvné koridory technické infrastruktury CNU-TK01, CNU-TK02, CNU-TK03, CNU-TK04, CNU-TK05 se nevyhodnocuje (podzemní trasy technické infrastruktury bez průřezu do konkrétního záboru pozemků).

- Územní plán zdůvodňuje návrh zastavitelných ploch a podrobně vyhodnocuje potřebu jejich vymezení v podkapitole F.3. textové části odůvodnění. Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013) a z větší části je přejímá. Ostatní zastavitelné plochy jsou buď využity, nebo nejsou do územního plánu zařazeny z důvodu aktualizace koncepce rozvoje řešeného území např. s ohledem na ekonomickou náročnost zajištění jejich obsluhy fundamentálními složkami veřejné infrastruktury. Návrh zastavitelných ploch je tak srovnatelný s předpokládanými rozvojovými tendencemi dle Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013).
- Celkové vyhodnocení a vyčíslení záboru zemědělského půdního fondu slouží pro potřeby odůvodnění návrhu územního plánu a je orientační (tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je v příloze č. 1 k textové části odůvodnění územního plánu).

Přehled ploch předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyvolaných řešením 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:

kód	ozn.	název	specifikace
	Z1.1	smíšené obytné venkovské	- k.ú. Třebenice na Moravě - individuální bydlení se zázemím - západní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 1,9778 ha - I. a III. třída ochrany ZPF - plocha převzata z ÚP (11/2013)
	Z1.2	smíšené obytné venkovské	- k.ú. Třebenice na Moravě - individuální bydlení se zázemím - západní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,9023 ha - III. třída ochrany ZPF
	Z1.3	smíšené obytné venkovské	- k.ú. Třebenice na Moravě - individuální bydlení se zázemím - severní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,3417 ha - II. a IV. třída ochrany ZPF - plocha převzata z ÚP (11/2013)
	Z1.4	smíšené obytné venkovské	- k.ú. Třebenice na Moravě - individuální bydlení se zázemím - doplnění proluky v zástavbě - nezastavěné území - zábor ZPF 0,2650 ha - I. třída ochrany ZPF - plocha převzata z ÚP (11/2013)
	Z1.5	smíšené obytné venkovské	- k.ú. Třebenice na Moravě - individuální bydlení se zázemím - jižní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 1,1955 ha - I. třída ochrany ZPF - plocha převzata z ÚP (11/2013)
	Z3.1	občanské vybavení – sport	- k.ú. Třebenice na Moravě - zázemí sportovního areálu - jihozápadní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,3205 ha - III. třída ochrany ZPF - plocha převzata z ÚP (11/2013)

kód	ozn.	název	specifikace
DS	Z4.1	doprava silniční	- k.ú. Třebenice na Moravě - místní komunikace (aktualizace dle skutečného stavu v území) - severní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,1023 ha - II. a IV. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí (přílehlé pozemky zahrad v zastavěném území jsou z větší části využívány jako hospodářské zázemí stávajících rodinných domů v rámci venkovského charakteru zástavby, jejich zastavění není žádoucí). Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel. Obec Třebenice je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna respektováním hlavních cílů řešení Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013).
- (§ 4 odst. 1 písm. a) V k.ú. Třebenice na Moravě jsou pro odnětí zemědělského půdního fondu navrženy zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z1.4, Z1.5, zastavitelná plocha pro sportovní občanské vybavení Z3.1, zastavitelná plocha silniční dopravy Z4.1 a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.1, Z1.3, Z1.4, Z1.5 jsou převzaty z předchozí územně plánovací dokumentace. Zastavitelná plocha Z1.2 je navržena na ploše územní rezervy z předchozí územně plánovací dokumentace (označení R9-SO), návrh zastavitelné plochy Z1.2 doplňuje zastavěné území do uceleného tvaru a zajišťuje koordinovaný rozvoj sídla v lokalitě napojené na stávající trasy dopravní a technické infrastruktury (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území). Zastavitelná plocha Z3.1 pro zázemí stávajícího sportovního areálu je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace, omezená zastavitelnost plochy vyplývá z kolize vymezení plochy s trasou VTL plynovodu včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma. Zastavitelná plocha Z4.1 je vymezena pro stávající místní komunikaci (aktualizace dle skutečného stavu v území).
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III., IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu, viz tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF). Zastavitelné plochy navržené částečně v I. nebo II. třídě ochrany ZPF jsou převzaty z Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013) bez změny využití těchto ploch.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují 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. d) Územní plán 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 zastavitelných ploch 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 (funkce služeb, drobné výroby, dopravní obsluhy a dalších funkcí, které jsou nebo budou v souladu s hlavní funkcí obytnou).
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3, odst. 4) Zastavitelné plochy navržené částečně v I. nebo II. třídě ochrany ZPF jsou převzaty z Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013) bez změny využití těchto ploch. Pro tyto části se tak při posuzování odst. 3 nepoužije (ve smyslu § 4 odst. 4). Návrh zastavitelných ploch v okrajových polohách sídel reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje, na dostupnost stávajících tras dopravní a technické infrastruktury v těchto polohách (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území) a na požadavek ochrany stávající urbanistické struktury.

S ohledem na ekonomické hospodaření se zemědělskou půdou jsou navrženy pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu pro smíšené bydlení (1200 m² / byt). Zemědělská půda nejvyšší třídy ochrany je dotčena zejména z důvodu zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách. Zemědělská půda nejvyšší třídy ochrany je dotčena pouze okrajově, její zábor je nezbytný k zajištění funkčního využití rozvojových ploch a k zabránění vzniku neobhospodařovatelných pozemků. Po vyhodnocení stavu a podmínek rozvoje řešeného území lze konstatovat, že veřejný zájem rozvoje řešeného území převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu a jiné řešení rozvoje by v konečném důsledku mohlo vést ke zhoršení podmínek v řešeném území, stejně jako upřednostňování jednostranných hledisek v rámci koncepce rozvoje.

Veřejný zájem návrhu zastavitelných ploch je podložen § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území), stanovenou základní koncepcí rozvoje území obce (vymezení ploch pro bydlení zabezpečuje podmínky pro požadovanou stabilizaci a přiměřený nárůst počtu obyvatel), stanovenou koncepcí prostorového uspořádání území (využití pozemků v okrajových částech obce je žádoucí z hlediska doplnění charakteristické zástavby) a ochranou krajinného rázu (mezi pozitivní znaky historické povahy patří mj. dochovaná typická silueta sídla a dochovaný obraz sídla v krajině, který by byl nepřiměřeným rozšířením sídla do okolní krajiny narušen).

ozn.	název	specifikace
 CPU-DK01	koridor pro přeložku silnice II/351	- k.ú. Třebenice na Moravě - koridor vymezený územním plánem - veřejně prospěšná stavba VD2 - nezastavěné území - zábor ZPF 0,4843 ha - I., III., IV. třída ochrany ZPF - koridor převzatý z ÚP (11/2013)

- (§ 4 odst. 1) V řešeném území se nenachází nezemědělská půda, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení, které by mohly být použity pro požadovaný záměr. Koridor dopravní infrastruktury CPU-DK01 pro přeložku silnice II/351 je vymezen nad rámec zásad územního rozvoje v souladu s širšími vztahy dopravní infrastruktury (ná vaznost na k.ú. Valeč u Hrotovic) a s požadavkem na zlepšení podmínek obytného prostředí v řešeném území
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro předpokládané odnětí zemědělské půdy je navržen plošně vymezený koridor dopravní infrastruktury CPU-DK01 v invariální poloze a jsou stanoveny podmínky pro jeho využití.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III., IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Koridor dopravní infrastruktury navržený částečně v I. třídě ochrany ZPF je převzat z Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013) bez změny využití.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Vymezení koridoru dopravní infrastruktury vytváří předpoklady pro zlepšení prostupnosti řešeného území, nedochází ke vzniku proluk a ztížené obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje koridor dopravní infrastruktury v 50m šířce s ohledem na odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů včetně ostatních součástí stavby. Předpokládá se menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro dopravní koridor.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Vymezení zastavitelných ploch neztěžuje obhospodařování zemědělského půdního fondu.

kód	ozn.	název	specifikace
 SV	Z1.6	smíšené obytné venkovské	- k.ú. Plešice - individuální bydlení se zázemím - doplnění zastavěného území - nezastavěné území - zábor ZPF 0,9204 ha - I. třída ochrany ZPF - plocha převzata z ÚP (11/2013)

kód	ozn.	název	specifikace
	Z1.7	smíšené obytné venkovské	- k.ú. Plešice - individuální bydlení se zázemím - doplnění proluky v zástavbě - nezastavěné území - zábor ZPF 0,3192 ha - I., IV. V. třída ochrany ZPF - plocha převzata z ÚP (11/2013)
	Z2.1	rekreace hromadná – rekreační areály	- k.ú. Plešice - místní rekreační areál (aktualizace dle skutečného stavu v území) - severovýchodně od místní části - nezastavěné území - bez záboru ZPF
	Z5.1	výroba zemědělská a lesnická	- rozhraní k.ú. Plešice a k.ú. Chroustov u Třebenic - zemědělská stavba (aktualizace dle skutečného stavu v území) - nezastavěné území - zábor ZPF 0,0119 ha - IV. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí (přílehlé pozemky zahrady v zastavěném území jsou z větší části využívány jako hospodářské zázemí stávajících rodinných domů v rámci venkovského charakteru zástavby, jejich zastavění není žádoucí). Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách (mimo zastavitelné plochy vymezené v rámci zajištění souladu se skutečným stavem v území), respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel. Místní část Plešice je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Rozsah nových zastavitelných ploch odpovídá potenciálu místní části a požadavku na udržení stávající struktury a venkovského charakteru zástavby.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) V k.ú. Plešice jsou pro odnětí zemědělského půdního fondu navrženy zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z1.6, Z1.7, zastavitelná plocha hromadné rekreace Z2.1, zastavitelná plocha zemědělské výroby Z5.1 a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.6 a Z1.7 jsou převzaty z předchozí územně plánovací dokumentace. Nové zastavitelné plochy nad rámec předchozí územně plánovací dokumentace nejsou navrženy, zastavitelné plochy Z2.1 a Z5.1 jsou vymezeny v souladu s požadavkem na aktualizaci územně plánovací dokumentaci dle skutečného stavu v území (stávající objekty).
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně záborů méně kvalitní zemědělské půdy (IV., V. třída ochrany zemědělského půdního fondu, viz tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF). Zastavitelné plochy navržené částečně v I. třídě ochrany ZPF jsou převzaty z Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013) bez změny využití těchto ploch.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záborů zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Návrh zastavitelných ploch 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 (funkce služeb, drobné výroby, dopravní obsluhy a dalších funkcí, které jsou nebo budou v souladu s hlavní funkcí obytnou).

- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3, odst. 4) Zastavitelné plochy navržené částečně v I. třídě ochrany ZPF jsou převzaty z Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013) bez změny využití těchto ploch. Pro tyto části se tak při posuzování odst. 3 nepoužije (ve smyslu § 4 odst. 4).

kód	ozn.	název	specifikace
 SV	Z1.8	smíšené obytné venkovské	- k.ú. Chroustov u Třebenic - individuální bydlení se zázemím - doplnění zastavěného území - nezastavěné území - zábor ZPF 0,1649 ha - II. a IV. třída ochrany ZPF - plocha převzata z ÚP (11/2013)
 SV	Z1.9	smíšené obytné venkovské	- k.ú. Chroustov u Třebenic - individuální bydlení se zázemím - doplnění zastavěného území - nezastavěné území - zábor ZPF 0,3327 ha - I. a II. třída ochrany ZPF
 SV	Z1.10	smíšené obytné venkovské	- k.ú. Chroustov u Třebenic - individuální bydlení se zázemím - doplnění zastavěného území - nezastavěné území - zábor ZPF 0,2320 ha - III. a IV. třída ochrany ZPF
 VZ	Z5.1	výroba zemědělská a lesnická	- rozhraní k.ú. Plešice a k.ú. Chroustov u Třebenic - zemědělská stavba (aktualizace dle skutečného stavu v území) - nezastavěné území - zábor ZPF 0,0119 ha - IV. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí (přilehlé pozemky zahrad v zastavěném území jsou z větší části využívány jako hospodářské zázemí stávajících rodinných domů v rámci venkovského charakteru zástavby, jejich zastavění není žádoucí). Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách (mimo zastavitelné plochy vymezené v rámci zajištění souladu se skutečným stavem v území), respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel. Místní část Chroustov je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území a v souladu s řešením předchozí územně plánovací dokumentace.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) V k.ú. Chroustov u Třebenic jsou pro odnětí zemědělského půdního fondu navrženy zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z1.8, Z1.9, Z1.10, zastavitelná plocha zemědělské výroby Z5.1 a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Zastavitelná plocha Z1.8 je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace. Návrh zastavitelných ploch smíšených obytných Z1.9 a Z1.10 doplňuje zastavěné území do uceleného tvaru a zajišťuje koordinovaný rozvoj sídla v lokalitě napojené na stávající trasy dopravní a technické infrastruktury (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území). Zastavitelná plocha Z1.10 je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Zastavitelná plocha Z5.1 je vymezena v souladu s požadavkem na aktualizaci územně plánovací dokumentace dle skutečného stavu v území (stávající objekt).
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III., IV., V. třída ochrany zemědělského půdního fondu, viz tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF). Zastavitelná plocha Z1.8 částečně navržená ve II. třídě ochrany ZPF je převzata z Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013) bez změny využití.

Vzhledem k výskytu zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu v přímých návaznostech na zastavěné území místní části Chroustov je navrženo odnětí zemědělské půdy v nezbytně nutném rozsahu pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z1.9. Návrh zastavitelné plochy Z1.9 doplňuje zastavěné území do uceleného tvaru, zastavitelná plocha je navržena v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Návrh zastavitelných ploch 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 (funkce služeb, drobné výroby, dopravní obsluhy a dalších funkcí, které jsou nebo budou v souladu s hlavní funkcí obytnou).
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3, odst. 4) Zastavitelné plochy navržené v I. nebo II. třídě ochrany ZPF jsou buď převzaty z Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013) bez změny využití, nebo jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území místní části Chroustov. Vzhledem k výskytu zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu v přímých návaznostech na zastavěné území místní části nelze vymežit zastavitelnou plochu Z1.9, která doplňuje zastavěné území do uceleného tvaru, v jiné poloze. Návrh zastavitelných ploch v okrajových polohách sídel reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje, na dostupnost stávajících tras dopravní a technické infrastruktury v těchto polohách (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území) a na požadavek ochrany stávající urbanistické struktury. Zemědělská půda nejvyšší třídy ochrany je dotčena zejména z důvodu zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách. Zábor zemědělské půdy nejvyšší třídy ochrany v této poloze je nezbytný k zajištění funkčního využití rozvojových ploch a k zabránění vzniku neobhospodařovatelných pozemků.

kód	ozn.	název	specifikace
	K1.1	vodní plochy a toky	- k.ú. Třebenice na Moravě - výstavba rybníka na toku Plešického potoka - zvýšení retenčních schopností území, součást ÚSES - severovýchodně od Třebenic - zábor ZPF 1,2365 ha - I. a III. třída ochrany ZPF - plocha převzata z ÚP (11/2013)
	K1.2	vodní plochy a toky	- k.ú. Třebenice na Moravě - výstavba rybníka na toku Číměřského potoka - zvýšení retenčních schopností území, součást ÚSES - západně od Třebenic - zábor ZPF 0,8895 ha - III. a V. třída ochrany ZPF
	K1.3	vodní plochy a toky	- výstavba rybníka na toku Číměřského potoka - zvýšení retenčních schopností území, součást ÚSES - západně od Třebenic - zábor ZPF 0,4022 ha - V. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Plochy změn v krajině jsou primárně vymezeny pro zvyšování retenčních schopností a úrovně ekologické stability v řešeném území.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy plochy změn v krajině K1.1, K1.2, K1.3 a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Plocha K1.1 je převzata z Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013) v celém rozsahu a beze změny využití. Plocha změn v krajině K1.3 je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku (vymezení vodní plochy na pozemku p.č. 194/1 v k.ú. Třebenice).
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III. a V. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Plocha změn v krajině K1.1 navržená částečně v I. třídě ochrany ZPF je převzata z Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013) bez změny využití.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují 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. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu.

**K.2. ZÁBOR POZEMKŮ
URČENÝCH K PLNĚNÍ
FUNKCE LESA**

Územní plán nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Územní plán stanovuje podmínky pro stavby a záměry nacházející se do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění (lesní zákon).

PŘÍLOHA Č.1: TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF
DLE VYHLÁŠKY Č. 271/2019 SB., O STANOVENÍ POSTUPŮ K ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: TŘEBENICE NA MORAVĚ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

kód	ozn.	navržené využití	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.					
SV	Z1.1	smíšené obytné venkovské	1,9778	1,7937		0,1841					ano		ano
SV	Z1.2	smíšené obytné venkovské	0,9023			0,9023					ano		
SV	Z1.3	smíšené obytné venkovské	0,3417		0,0004		0,3413						ano
SV	Z1.4	smíšené obytné venkovské	0,2650	0,2650									ano
SV	Z1.5	smíšené obytné venkovské	1,1955	1,1955									ano
Plochy smíšené obytné celkem			4,6823	3,2542	0,0004	1,0864	0,3413		-----	-----	-----	-----	-----
OS	Z3.1	občanské vybavení – sport	0,3205			0,3205							
Plochy občanského vybavení celkem			0,3205			0,3205			-----	-----	-----	-----	-----
DS	Z4.1	doprava silniční	0,1023		0,0031		0,0992						
Plochy dopravní infrastruktury celkem			0,1023		0,0031		0,0992		-----	-----	-----	-----	-----

celkem	5,1051	3,2542	0,0035	1,4069	0,4405		-----	-----	-----	-----	-----
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--	-------	-------	-------	-------	-------

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

kód	ozn.	navržené využití	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.					
WT	K1.1	vodní plochy a toky	1,2365	0,0345		1,2020					ano		ano
WT	K1.2	vodní plochy a toky	0,8895			0,1484		0,7411			ano		
WT	K1.3	vodní plochy a toky	0,4022					0,4022					
Plochy vodní a vodohospodářské celkem			2,5282	0,0345		1,3504		1,1433	-----	-----	-----	-----	-----

celkem	2,5282	0,0345		1,3504		1,1433	-----	-----	-----	-----	-----
--------	--------	--------	--	--------	--	--------	-------	-------	-------	-------	-------

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

kód	navržené využití	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.					
CPU-DK01	koridor pro přeložku silnice II/351	0,4843	0,0988		0,3364	0,0491				ano		ano
Plošně vymezené koridory celkem		0,4843	0,0988		0,3364	0,0491		-----	-----	-----	-----	-----

celkem	0,4843	0,0988			0,3364	0,0491		-----	-----	-----	-----	-----
---------------	---------------	---------------	--	--	---------------	---------------	--	-------	-------	-------	-------	-------

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **PLEŠICE**

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

kód	ozn.	navržené využití	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.					
SV	Z1.6	smíšené obytné venkovské	0,9204	0,9204									ano
SV	Z1.7	smíšené obytné venkovské	0,3192	0,1884			0,1154	0,0154			ano		ano
Plochy smíšené obytné celkem			1,2396	1,1088			0,1154	0,0154	-----	-----	-----	-----	-----
VZ	Z5.1	výroba zemědělská a lesnická	0,0119				0,0119						
Plochy výroby a skladování celkem			0,0119				0,0119		-----	-----	-----	-----	-----

celkem	1,2515	1,1088				0,1273	0,0154		-----	-----	-----	-----	-----
---------------	---------------	---------------	--	--	--	---------------	---------------	--	-------	-------	-------	-------	-------

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **CHROUSTOV U TŘEBENIC**

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

kód	ozn.	navržené využití	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.					
 SV	Z1.8	smíšené obytné venkovské	0,1649		0,0107		0,1542						ano
 SV	Z1.9	smíšené obytné venkovské	0,3327	0,0452	0,2875								
 SV	Z1.10	smíšené obytné venkovské	0,2320			0,0270	0,2050						
Plochy smíšené obytné celkem			0,4976	0,0452	0,2982	0,0270	0,3592		-----	-----	-----	-----	-----
 VZ	Z5.1	výroba zemědělská a lesnická	plocha byla vyhodnocena v k.ú. Plešice										
celkem			0,7296	0,0452	0,2982	0,0270	0,3592		-----	-----	-----	-----	-----

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM -

OBSAH:

1.	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
2.	SOUPIS ČÁSTÍ, JEŽ BYLY OD SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZMĚNĚNY	3
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	4
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	6
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	7
6.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	9
6.1.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona	9
6.2.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k částem řešení, jež byly od společného jednání změněny dle § 52 odst. 3 stavebního zákona	18
6.3.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona	21
7.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	23
8.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	28
9.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	29
9.1.	Připomínky přijaté v rámci projednání návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona	29

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Třebenice rozhodlo na svém zasedání konaném dne 26.11.2019 o pořízení Územního plánu Třebenice s prvky regulačního plánu (dále jen územní plán). Žádost o pořízení Územního plánu Třebenice byla na Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování doručena dne 06.02.2020. Určeným zastupitelem ve věci pořizování územního plánu byl jmenován tehdejší starosta obce, pan Ing. Jindřich Sobotka, Ph.D. Územní plán Třebenice nahradí dosud platný Územní plán obce Třebenice účinný od 09.03.2010 ve znění Změny č. 1 účinné od 07.11.2013.

Zadání územního plánu

Návrh zadání územního plánu (dále jen návrh zadání) byl zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své vyjádření, ve kterém mohly uvést své požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své podněty sousední obce.

Návrh zadání byl doručen veřejnou vyhláškou a vystaven k veřejnému nahlédnutí na webových stránkách Města Třebíče v termínu od 15.06.2020 do 15.07.2020. Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výsledků projednání upravili návrh zadání územního plánu. Orgán ochrany přírody a krajiny požadoval zpracování posouzení vlivu na životní prostředí (SEA). Po upřesnění návrhu zadání bylo požádáno o navazující stanovisko, ve kterém již orgán ochrany přírody a krajiny zpracování SEA nepožadoval. Pořizovatel s určeným zastupitelem předložili návrh zadání zastupitelstvu obce ke schválení. Zadání Územního plánu Třebenice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Třebenice dne 15.12.2020.

Zpracovatelem územního plánu se stala společnost DISprojekt, s.r.o., Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč, pan Ing. Lukáš Petr, ČKA 04 323.

Návrh územního plánu

Na základě schváleného zadání územního plánu byl pořízen návrh Územního plánu Třebenice. Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona se společné jednání o návrhu územního plánu konalo 15.06.2022 v 9:00 hodin v budově Městského úřadu Třebíč, kanceláři oddělení Úřadu územního plánování. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání a sousední obce ve stejné lhůtě k uplatnění připomínek.

Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou a zveřejněn od 31.05.2022 do 15.07.2022. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona. V zákonem stanovené lhůtě byla přijata jedna připomínka z řad veřejnosti a tři z řad oprávněných investorů. Vyhodnocení vlivů návrhu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

V souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslal krajský úřad stanovisko k návrhu 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. S ohledem na § 171 stavebního zákona, dle něhož Krajský úřad Kraje Vysočina vykonává státní dozor ve věcech územního plánování, při kterém dozírá na dodržování tohoto zákona, konstatoval, že po zapracování jím zaslaných připomínek lze zahájit řízení o ÚP Třebenice.

Dle ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a na základě výsledků projednání zajistil upravení návrhu územního plánu.

Řízení o územním plánu

Dle § 52 stavebního zákona bylo zahájeno řízení o Územním plánu Třebenice. Veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo dne 3. ledna 2023 v 17:00 hod na Obecním úřadě v Třebenicích. K veřejnému projednání návrhu přizval pořizovatel jednotlivě obec Třebenice, dotčené orgány, krajský úřad jako nadřízený orgán a sousední obce. Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona byly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán vyzvány k uplatnění stanovisek k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny, a to ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona a zároveň byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 01.12.2022 do 10.01.2023. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky a dotčené osoby námítky. Proti návrhu územního plánu byly uplatněna 1 námitka ze strany oprávněných investorů dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy *Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Třebenice (čj. ORÚP 3593/2023)*. Návrhy byly doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a byly vyzvány, aby k nim ve lhůtě 30 dnů uplatnily svá stanoviska.

Z projednání nevzešel požadavek na podstatnou úpravu návrhu a pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu.

Na základě ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumal pořizovatel soulad návrhu Územního plánu Třebenice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (kapitola 3.), s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (kapitola 4.), s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (kapitola 5.) a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (kapitola 7.).

2. SOUPIS ČÁSTÍ, JEŽ BYLY OD SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZMĚNĚNY

Změny, ke kterým v návrhu územního plánu došlo po společném jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona:

- změna data, ke kterému bylo vymezeno zastavěné území;
- vymezení plochy změn v krajině K1.3 – WT – vodní plochy a toky na pozemku p. č. 194/1 v k. ú. Třebenice na základě požadavku vlastníka pozemku;
- byla upravena kapitola F, čl. (59) – základní pojmy;
- úprava podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití AZ – plochy zemědělské, LE – plochy lesní, MN – plochy smíšené nezastavěného území;
- v části Odůvodnění, kap. D.3. Obrana a bezpečnost státu, byly doplněny požadavky Ministerstva obrany;

- v části Odůvodnění, kap. A.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, byla provedena aktualizace výpisu územně plánovacích dokumentací sousedních obcí;
- v koordinačním výkrese byly doplněny požadavky Ministerstva obrany.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR) 2008, jako nástroj územního plánování, byla schválena dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929. Následně byly schváleny následující aktualizace PÚR: Aktualizace č. 1 závazná od 17.04.2015 usnesením vlády České republiky č. 276, Aktualizace č. 2 závazná od 01.10.2019 na základě usnesení vlády České republiky č. 629, Aktualizace č. 3 závazná od 01.10.2019 na základě usnesení vlády České republiky č. 630, Aktualizace č. 5 závazná od 11.09.2020 na základě usnesení vlády č. 833 a Aktualizace č. 4 závazná od 01.09.2021 na základě usnesení vlády č. 618 (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 koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu vymezené v PÚR.

Pro řešené území nevyplývá z PÚR žádný další konkrétní záměr kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, především s důrazem na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Podrobně je soulad s jednotlivými republikovými prioritami vyhodnocen zpracovatelem v Odůvodnění územního plánu, kapitole A.1.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen ZÚR) byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Aktualizace ZÚR: Aktualizace č. 1 účinná od 23.10.2012, Aktualizace č. 2 účinná od 7.10.2016, Aktualizace č. 3 účinná od 7.10.2016, Aktualizace č. 5 účinná od 30.12.2017, Aktualizace č. 6 účinná od 14.06.2019, Aktualizace č. 4 účinná od 09.11.2020, Aktualizace č. 8 účinná od 13.04.2021 a Aktualizace č. 7 účinná od 20.10.2021 (dále jen ZÚR).

Celé správní území spadá do oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko a Moravskokrumlovsko, a do typů krajin krajina lesní a krajina zemědělská intenzivní.

Na správním území je vymezen koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy – koridor DK17 pro homogenizaci silnice II/351. Dále jsou na území obce vymezeny prvky územního systému ekologické stability – nadregionální biokoridor K181 K124 – Mohelno a regionální biocentrum RBC 360 Stráně nad Jihlavou.

Soulad je podrobně vyhodnocen zpracovatelem v Odůvodnění územního plánu v kapitole A.2.

Sousedními obcemi jsou v ORP Třebíč Číměř, Koněšín, Vladislav, Dolní Vilémovice, Kozlany, Valeč, Stropěšín. Dále obec Třesov, která spadá pod ORP Náměšť nad Oslavou. Řešení územního plánu je koordinováno s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí zejména v oblasti veřejné dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability. Podrobněji v odůvodnění územního plánu, kapitole A.3.

Návrh územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje i s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

- K **návrhu** územního plánu pro společné jednání doručil své stanovisko v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona i krajský úřad jako nadřízený orgán, v němž posoudil soulad návrhu územního plánu s PÚR, ZÚR a zhodnotil koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů (*citace kurzívou*):

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33

Jihlava

01.09.2022

KUJI 72136/2022, OUP 206/2020 -5

Ing. Rychlá

01.09.2022

ORÚP 70089/22

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Územního plánu Třebenice dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu

souhlasí

s návrhem Územního plánu Třebenice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, jako pořizovatel Územního plánu Třebenice, dle § 6 odst. 1 stavebního zákona, předložil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále též „krajský úřad“) dne 18. 8. 2022 dle § 50, odst. 2 stavebního zákona podklady k posouzení návrhu Územního plánu Třebenice (dále též „návrh ÚP“), včetně stanovisek a připomínek, uplatněných k návrhu ÚP.

Společné jednání o návrhu ÚP se konalo dne 15. 6. 2022 na Městském úřadě v Třebíči.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování byla dokumentace pro společné jednání „Územní plán Třebenice“, 01/2022, zpracovaná společností DIS projekt, s.r.o., vedoucí projektant Ing. arch. Milan Grygar.

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

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 až 5 (dále též „PÚR“) konstatujeme, že správní území obce Třebenice není součástí rozvojové oblasti či osy republikového významu.

V odůvodnění návrhu ÚP je popsán soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Aktualizace č. 4 PÚR na území vymezuje specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Návrh ÚP je v souladu s úkoly pro územní plánování stanovenými pro specifickou oblast SOB9.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje, tj. Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1 až 8 (dále též „ZÚR KrV“) konstatujeme následující:

- *Návrh ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. V části odůvodnění návrhu ÚP je popsáno respektování jednotlivých priorit.*

- Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti vymezené v ZÚR KrV.
- 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 ÚP je v souladu se ZÚR KrV.
- V ZÚR KrV jsou na území obce vymezeny tyto prvky územního systému ekologické stability: nadregionální biokoridor K 181 K124 – Mohelno a regionální biocentrum RBC 360 Stráně nad Jihlavou. Návrh ÚP je v souladu se ZÚR KrV.
- Řešené území náleží do krajinného typu krajina zemědělská intenzivní a krajina lesní. V textové části návrhu ÚP je vyhodnocen soulad návrhu ÚP se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území definovanými pro zastoupené krajinné typy. Návrh ÚP je v souladu se ZÚR KrV.
- Území obce Třebenice náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území je obsaženo v textové části odůvodnění návrhu ÚP. Návrh ÚP je v souladu se ZÚR KrV.

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy uvádíme, že návrh ÚP odpovídajícím způsobem zajišťuje a koordinuje širší vztahy v území zejména v případě dopravní a technické infrastruktury a ÚSES.

K předloženému návrhu Územního plánu Třebenice nemáme další připomínky. Na základě tohoto stanoviska lze, po zapracování výše uvedených připomínek, zahájit řízení o návrhu ÚP podle § 52 stavebního zákona.

Poučení

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

Komentář pořizovatele:

Krajský úřad jako nadřízený orgán souhlasí s návrhem územního plánu a konstatuje, že lze zahájit řízení dle § 52 stavebního zákona.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrh Územního plánu Třebenice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými § 18 a 19 stavebního zákona. Cílem návrhu územního plánu je komplexním řešením zajistit účelné využití a prostorové uspořádání území a umožnit ve vzájemném souladu realizovat veřejné i soukromé zájmy na rozvoji území. Koncepte územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Soulad s jednotlivými cíli a úkoly územního plánování je velmi podrobně zpracován zhotovitelem v Odůvodnění územního plánu, kapitole B.

Po přezkumu pořizovatele lze konstatovat, že návrh Územního plánu Třebenice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Územního plánu Třebenice byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatel vyhodnotil soulad v Odůvodnění územního plánu, kapitole C.

Dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, vymezuje návrh územního plánu zastavěné území, základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny a stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření (lokální prvky územního systému ekologické stability) s možností vyvlastnění. Pro vybrané zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou stanoveny prvky regulačního plánu, které zpřesňují využití těchto ploch v podrobnosti náležející regulačnímu plánu.

Dle ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů, Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné o výměře nad 2 ha, pro které se vymezují související plochy veřejného prostranství.

Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF je podrobně rozepsáno zpracovatelem v Odůvodnění ÚP Třebenice v Příloze č. 1.

- K návrhu pro veřejné projednání uplatnil krajský úřad jako nadřízený orgán následující stanovisko:

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava

12.12.2022
12.12.2022

KUJI 102075/2022, OUP 206/2020 - 7
ORÚP 100933/2022

Ing. Rychlá

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, který dle ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“) je zmocněn uplatnit stanovisko k částem řešení Územního plánu Třebenice (dále též „ÚP“), které byly od společného jednání změněny.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu

souhlasí

s upraveným návrhem ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění:

Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, jako pořizovatel Územního plánu Třebenice dle § 6 odst. 1 stavebního zákona, doručil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále též „krajský úřad“) dne 30. 11. 2022 dle § 52, odst. 1 stavebního zákona (řízení

o územním plánu) upravený a posouzený návrh ÚP a oznámení o konání veřejného projednání dne 3. 1. 2023. Upravený návrh ÚP byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán uplatňuje dle § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k částem řešení upraveného návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny.

Podkladem pro stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování byla dokumentace „Územní plán Třebenice“ návrh k veřejnému projednání, zpracovaná společností DISprojekt s.r.o., zodpovědným projektantem Ing. Lukášem Petrem (10/2022).

Krajský úřad Kraje Vysočina posoudil upravený návrh ÚP k veřejnému projednání a konstatuje, že v upraveném návrhu ÚP nebyly změněny části řešení, které by ovlivnily koordinaci využití území s ohledem na širší vztahy v území, soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 až 5 a rovněž soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 až 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 13. 4. 2017 čj. 64 A 1/2017-118.

Na základě výše uvedeného krajský úřad konstatuje, že k upravenému návrhu Územního plánu Třebenice nemá připomínky.

Poučení:

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

Komentář pořizovatele:

Krajský úřad jako nadřízený orgán souhlasí s návrhem územního plánu.

- K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek po veřejném projednání uplatnil krajský úřad jako nadřízený orgán následující stanovisko:

Krajský úřad Kraje Vysočina, Oddělení územního plánování, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

31.01.2023

KUJI 7182/2023; OUP 206/2020 – 9

Ing. Rychlá

01.02.2023

ORÚP 11557/2023

...

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, který dle ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“) je zmocněn uplatnit stanovisko k návrhu Rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Třebenice.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu posoudil předložené podání a

souhlasí

s návrhem Rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Třebenice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, Oddělení Úřad územního plánování, jako pořizovatel Územního plánu Třebenice dle § 6 odst. 1 stavebního zákona, předložil dne 18. 1. 2023 Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále též „krajský úřad“), dle § 53 odst. 1 stavebního zákona k uplatnění stanoviska návrh Rozhodnutí o námitkách a návrh

vyhodnocení připomínek uplatněných návrhu Územního plánu Třebenice (dále též „návrh“).

Dle návrhu byla v průběhu pořizování Územního plánu Třebenice uplatněna jedna námítka a čtyři připomínky.

Krajský úřad, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, na základě ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona předložený návrh Rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Třebenice posoudil tak, že návrh 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 Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 ani se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 13. 4. 2017 čj. 64 A 1/217-118.

Krajský úřad konstatuje, že k návrhu Rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Třebenice nemá žádné připomínky ani požadavky na jejich doplnění.

Poučení

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

Komentář pořizovatele:

Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu je souhlasné.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obecně vyhodnocen v Odůvodnění územního plánu, kapitole D. Následuje soupis uplatněných vyjádření (stanovisek) dotčených orgánů k zadání a k návrhu Územního plánu Třebenice (citace kurzívou).

6.1. Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona

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

16.05.2022

OŠK 44415/22 – SPIS 7672/2022/OI

Bc. Oliva

21.06.2022

ORÚP 51361/22

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 Územního plánu Třebenice toto stanovisko:

K návrhu 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, okres Třebíč) je územím s kulturními památkami. Na existenci a nezbytnost ochrany kulturních památek je poukázáno jak v textové, tak i v grafické části posuzované územně plánovací dokumentace (Koordinační výkres). Textová část obsahuje rovněž odkazy na existenci území s archeologickými nálezy. V grafické

části dokumentace (Koordinační výkres) jsou vyznačena všechna území s archeologickými nálezy kategorie I a II, která se na území obce nacházejí, textová část dokumentace odkazuje na existenci území s archeologickými nálezy kategorie I, II a III.

Městský úřad dospěl k závěru, že zájmy státní památkové péče jsou v předmětné územně plánovací dokumentaci odpovídajícím způsobem respektovány a zohledněny. Městský úřad v daném případě neshledal důvody pro uplatnění případných požadavků k obsahu návrhu Územního plánu Třebenice.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu.

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

- Z hlediska lesního a vodního zákona

14.07.2022 KUJI 61612; OZPZ 1302/2021 No-3

Bc. Novotná, Ing. Pokorná

15.07.2022 ORÚP 57522/22

...

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 návrhu Územního plánu Třebenice vyplývá, že na pozemky určené k plnění funkcí lesa by měly být umístovány rekreační nebo sportovní stavby, ale nejedná se o územní plán obce s rozšířenou působností, proto je krajský úřad podle § 48a odst. 2 písm. b), lesního zákona příslušný k vydání stanoviska k předmětnému návrhu územního plánu. Z tohoto důvodu vydal krajský úřad podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona samostatné stanovisko (Č.j. KUJI 61608/2022, sp. zn. OŽPZ 1302/2022 No-2), které je zasíláno prostřednictvím datové schránky.

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 a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k předloženému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Třebíče, odboru životního prostředí.

14.07.2022 KUJI 61608; OZPZ 1302/2022 No-2

Bc. Novotná

15.07.2022 ORÚP 57522/22

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 29 odstavce 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“)

vydává následující stanovisko k společnému jednání Územního Třebenice:

1) Orgán státní správy lesů požaduje v podmínkách přípustného využití plochy lesní (LE) zdůvodnit a konkretizovat nebo vypustit bod c) „stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků“.

2) Orgán státní správy lesů požaduje v podmínkách přípustného využití plochy lesní (LE) zdůvodnit a konkretizovat nebo vypustit bod h) „cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty“, popřípadě opravit bod h) ve znění: „cyklistické trasy“

3) Orgán státní správy lesů požaduje v podmínkách nepřipustného využití plochy lesní (LE) doplnit bod „stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu individuální i hromadné“

4) K ostatním návrhům Územního plánu Třebenice nemá krajský úřad připomínek.

O d ů v o d n ě n í

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Třebenice (dále jen „návrh ÚP Třebenice“).

Z předloženého návrhu ÚP Třebenice vyplývá, že se umísťují stezky pro cyklisty na lesní cesty. Podle § 3 lesního zákona jsou lesní cesty a průseky, nejsou-li širší než 4 m, zařazeny mezi pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“). Stezka pro cyklisty je rekreační stavbou. V daném případě se územně plánovací dokumentace týká obce, která není obcí s rozšířenou působností, ale podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona je nutné stanovisko krajského úřadu k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační či sportovní stavby na PUPFL. Toto stanovisko není správním rozhodnutím (§ 58 odst. 2 lesního zákona) a slouží jako podklad pro další následné řízení (územní plán obce).

Podle § 15 odst. 2 lesního zákona musí být, mimo jiné, odnětí nebo omezení pro nové stavby pro rekreaci na PUPFL v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.

Dále je podle § 14 odst. 1 lesního zákona uložena povinnost pořizovatelům územně plánovací dokumentace dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona, zároveň jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější, přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení a případně navrhnout alternativní řešení.

Orgán státní správy se může vyjádřit pouze ke konkrétnímu návrhu (konkrétní umístění v řešených katastrálních územích), nikoliv k obecnému konstatování možného záměru, bez konkrétního vymezení v textové a grafické části územně plánovací dokumentace (výkres veřejně prospěšných staveb). Krajský úřad nemůže provést zhodnocení takto obecně vymezeného záměru a zaujmout k němu stanovisko, včetně případného stanovení podmínek, za nichž by bylo možné záměr realizovat. Výstavba stezek a staveb na PUPFL má ve většině případů významné dopady na tyto pozemky, a to zejména v souvislosti s hospodařením v dotčených lesích. Proto krajský úřad v případě bodu c) požaduje zdůvodnit a konkretizovat, o jaké stavby se v tomto případě jedná (v dokumentaci uvést výčet staveb o které se jedná, popřípadě pojem stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků vysvětlit) a k bodu h) taktéž krajský úřad požaduje daný bod zdůvodnit a konkretizovat, popřípadě daný bod opravit na text „cyklistické trasy“.

Dále krajský úřad požaduje v podmínkách nepřipustného využití plochy lesní (LE) doplnit bod „stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu individuální i hromadné“. Nové stavby pro rekreaci na PUPFL musí být dle § 15 odst. 2 lesního zákona v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, z čehož vyplývá, že v obecné rovině jsou rekreační stavby nepřipustné využití lesních ploch (LE).

Krajský úřad jako orgán státní správy lesů posuzuje, podle zmíněného § 14 odst. 1 lesního zákona, předložený návrh ÚP Třebenice jako nevyhovující, a proto, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto stanoviska, krajský úřad požaduje v textové části z podmínek podmíněně přípustného způsobu využití plochy lesní (LE) zdůvodnit a konkretizovat nebo vypustit bod c) „stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků“ a bod h) „cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty“ a v textové části v podmínkách nepřipustného využití doplnit bod „stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu individuální i hromadné“.

Závěrem dodáváme, že zdůvodněním a konkretizováním se rozumí zpracovat návrh ÚP Třebenice v souladu s lesním zákonem, zejména s výše zmíněnými ustanoveními, aby krajský úřad jako orgán státní správy lesů byl schopen posoudit daný záměr.

K ostatním návrhům ÚP Třebenice nemá krajský úřad připomínek.

Poučení

Toto stanovisko není správním rozhodnutím (§ 58 odst. 2 lesního zákona), slouží jako podklad pro další následné řízení (územní plán obce) a nelze se proti němu odvolat.

Komentář pořizovatele:

Návrh VP bude upraven dle požadavků dotčeného orgánu. Při projednávání návrhu územního plánu byl Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí obeslán, ale neuplatnil své stanovisko z hlediska ochrany vod.

-
- Z hlediska ochrany přírody a krajiny

07.07.2022 KUJI 59368/2022; OZPZ 1057/2020

Ing. Salichová

07.07.2022 ORÚP 55284/22

...

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:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k návrhu ÚP Třebenice ke společnému projednání.

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.

Jedná se o znalosti stavu a vývoje území a jeho hodnot, tak jak jsou zjištěny a vyhodnoceny v ÚAP (pro území správních obvodů obcí s rozšířenou působností (<http://www.kr-vysocina.cz/uzemne-analyticke-podklady-obci-s-rozsirenou-pusobnosti/d-4020165/p1=37755>), i pro území kraje (<http://www.kr-vysocina.cz/aktualizace-uap-kraje-vysocina-2011/ds-301807/p1=44071>). Dále pak informace z ústředního seznamu ochrany přírody dle § 42 odst. 1 a § 47 odst. 1 zákona o OPK (<http://drusop.nature.cz/index.php>), znalosti aktuálního stavu předmětu ochrany zvláště chráněných území a evropsky významných lokalit (inventarizační průzkumy, plány péče), odborné informace o přírodních stanovištích (<http://www.biomonitoring.cz/stanoviste.php>), ekologie, biologie, rozšíření ohrožení a péče o druhy (<http://www.biomonitoring.cz/>), dokumenty zpracované nebo pořízené OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina (viz např. Strategie ochrany krajinného rázu <http://www.kr-vysocina.cz/strategie-ochrany-krajinného-razu-kraje-vysocina/d-4016899/p1=4957>, mapování druhů a stanovišť <http://www.kr-vysocina.cz/mapovani-druhu-a-stanovist/ds-301210/p1=32976>, přírodní parky <http://www.kr-vysocina.cz/prirodni-parky/d-1286924/p1=4959> a další <http://www.kr-vysocina.cz/priroda/ms-4956/p1=4956>) a pod..

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.

Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) na lokální a regionální úrovni. V řešeném území se nachází přírodní rezervace „Staré duby“.

Předložený doplněný 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.

Upozorňujeme, že věcně a místně příslušným orgánem ochrany krajiny a přírody z hlediska lokálních ÚSES, významných krajinných prvků a dalších zájmů chráněných podle zákona o ochraně přírody a krajiny je Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu.

- Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

07.07.2022

KUJI 59368/2022; OZPZ 1057/2020

Ing. Salichová

07.07.2022

ORÚP 55284/22

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:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko.

Plochy Z1.1, Z1.3, Z1.4, Z1.5, Z1.6, Z1.7, Z1.8 (vše SV), Z3.1 (OS), K1.1 (WT) jsou převzaty z platného ÚP obce.

Z1.2 - smíšené obytné - venkovské - 0,9023 ha, na půdách ve III. třídě ochrany, v k.ú. Třebenice, jedná se o plochu původní územní rezervy (R9 platného územního plánu obce), doplňuje zastavěné území do uceleného tvaru

Z1.9 - smíšené obytné - venkovské - v k.ú. Chroustov u Třebenic, 0,3327 ha, na půdách v I. a II. třídě ochrany. Vzhledem k výskytu zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu v přímých návaznostech na zastavěné území místní části Chroustov je navrženo odnětí zemědělské půdy v nezbytně nutném rozsahu a doplňuje zastavěné území do uceleného tvaru.

Z1.10 - smíšené obytné - venkovské - v k.ú. Chroustov u Třebenic, 0,2237 ha, na půdách ve III. a ve IV. třídě ochrany.

Z2.1 - rekreace hromadná v k.ú. Plešice, bez záboru ZPF, jedná se o aktualizaci místního rekreačního areálu dle stavu v území.

Z4.1 - doprava silniční, v k.ú. Třebenice, 0,1023 ha, na půdách ve II. a ve IV. třídě ochrany, místní komunikace aktualizovaná dle stavu v území

Z5.1 - výroba zemědělská a lesnická - k.ú. Plešice a Chroustov u Třebenic - 0,0119 ha, na půdách ve IV. třídě ochrany, jedná se o zemědělskou stavbu (aktualizace dle skutečného stavu v území)

Pro využití zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských Z1.1 (U1), Z1.2 (U2), Z1.5 (U3) a Z1.6 (U4) jsou stanoveny prvky regulačního plánu.

Plochy změn v krajině K1.1 a K1.2 jsou vymezeny pro zvýšení retenčních schopností území. Plochy změn v krajině K2.1, K2.2 jsou vymezeny pro založení protierozních a protipovodňových opatření na orné půdě na základě územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019).

Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Třebenice po Změně č.1 (11/2013) a z větší části je přejímá. Ostatní zastavitelné plochy jsou buď využity, nebo nejsou do územního plánu zařazeny z důvodu aktualizace koncepce rozvoje řešeného území. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách.

Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch a ploch krajiny je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených 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.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu.

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

14.06.2022 MPO 58737/2022

Ing. Protiva

23.06.2022 ORÚP 52353/22

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 § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.

S návrhem 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.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu.

Ministerstvo obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno

06.06.2022 132807/2022-1322-OÚZ-BR

Mgr. Micháliková, Ph.D.

06.06.2022 ORÚP 46766/22

...

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,

ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Ochranných pásmech 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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. 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 5km od stanoviště radaru lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu, železniční trakce, souvislé kovové konstrukce včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Uvedené vymezené území je v textové i grafické části zpracováno a musí být i nadále stabilizováno. Do textové části, Odůvodnění, však požadujeme doplnit text týkající se území do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru. V grafické části požadujeme do legendy k popisu limity ochranné pásma leteckých zabezpečovacích zařízení doplnit, že se jedná o vzdálenost 5 km od radaru. Poznámka pod legendou je zpracována a požadujeme její zachování.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Ochranném pásmu 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 vymezeném území lze umístit 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 speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Uvedené vymezené území je v textové i grafické části zpracováno a musí být i nadále stabilizováno. Z grafiky - koordinačního výkresu však požadujeme odstranit limit jako nadbytečnou informaci (jsou zakreslena pouze dvě výšková pásma) a ponechat pouze poznámku pod legendou: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu letiště Náměšť nad Oslavou“.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení vn a vvn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska

Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Uvedené vymezené území je v textové i grafické části zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. 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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje do textové části, Odůvodnění, doplnit text týkající se koridoru RR směrů 50-100. V grafické části – koordinačním výkresu je rozdělení koridoru RR směrů zapracováno, požadujeme pouze doplnit výškovou informaci.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Klučovská Hora (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedeném zájmovém území Ministerstva obrany omezena nebo vyloučena.

Uvedené vymezené území je v textové i grafické části zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Uvedené vymezené území je v textové i grafické části zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu obsahuje požadavky na úpravu návrhu, které budou zpracovány. Nedojde ke změně koncepce územně plánovací dokumentace.

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

12.07.2022

MV-105701-4/OSM-2022

Bc. Dzubová

13.07.2022

ORÚP 56762/22

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

V souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Třebenice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

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

Komentář pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu potvrzuje, že v řešeném území se nenachází zájmové území vymezené Ministerstvem vnitra.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, 1. Máje 858/26, 460 02 Liberec

03.06.2022

SBS 23728/2022

Ing. Kleprlík

03.06.2022

ORÚP 46275/22

K Vašemu oznámení ze dne 30. 5. 2022 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 30. 5. 2022 a je zaevidováno pod č. j. SBS 23728/2022, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), 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 Územního plánu Třebenice dle § 50 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh 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 Územního plánu Třebenice nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Současně se OBÚ se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na společném jednání předmětné věci dne 15. června 2022.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu.

6.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k částem řešení, jež byly od společného jednání změněny dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

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

03.01.2023	OŠK 98588/22 – SPIS 177/2023/OI	Bc. Oliva
03.01.2023	ORÚP 1254/2023	

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, uplatňuje ve věci řízení o návrhu Územního plánu Třebenice toto stanovisko:

Městský úřad k částem řešení návrhu Územního plánu Třebenice, které byly od společného jednání změněny, nemá z hlediska ochrany zájmů státní památkové péče žádné požadavky.

Odůvodnění:

Území obce Třebenice (k. ú. Třebenice, k. ú. Plešice, k. ú. Chroustov, okr. Třebíč) je územím s nemovitými kulturními památkami. Části řešení návrhu Územního plánu Třebenice, které byly od společného jednání změněny a jejichž soupis je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu – část zpracovaná pořizovatelem, kapitola 2., se bezprostředně nedotýkají zájmů státní památkové péče. Městský úřad tedy neshledal důvody k uplatnění případných požadavků k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu.

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava

- Z hlediska lesního a vodního zákona

21.12.2022 KUJI 10971/2022; OZPZ 2466/2022–NO3

Bc. Novotná, Ing. Pokorná

22.12.2022 ORÚP 104224/2022

Vyjádření k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Třebenice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o veřejném projednávání návrhu 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 návrhu Územního plánu Třebenice vyplývá, že na pozemky určené k plnění funkcí lesa by neměly být umístovány rekreační nebo sportovní stavby a také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností a proto nemá krajský úřad, jako orgán státní správy lesů, 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 zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k předloženému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Třebíč, odboru životního prostředí.

Komentář pořizovatele:

Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí byl obeslán, ale neuplatnil své stanovisko z hlediska ochrany vod.

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

14.12.2022 KUJI 107386/2022; OZPZ 1057/2020

Ing. Salichová

15.12.2022 ORÚP 102278/2022

1. Stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

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:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko.

Plocha změn v krajině K1.3 je vymezena pro zvýšení retenčních schopností území, jako součást ÚSES, 0,4022 ha na půdách v V. třídě ochrany.

Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch a ploch krajiny je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených 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.

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:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k návrhu ÚP Třebenice ke společnému projednání.

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.

Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) na lokální a regionální úrovni. V řešeném území se nachází přírodní rezervace „Staré duby“.

Upozorňujeme, že věcně a místně příslušným orgánem ochrany krajiny a přírody z hlediska lokálních ÚSES, významných krajinných prvků a dalších zájmů chráněných podle zákona o ochraně přírody a krajiny je Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí.

Komentář pořizovatele:

Vyhodnocení:

Stanoviska dotčeného orgánu z hlediska ochrany ZPF i z hlediska ochrany přírody jsou souhlasná a bez požadavků na úpravu. Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí byl obeslán, ale neuplatnil své stanovisko z hlediska lokálních ÚSES, významných krajinných prvků a dalších zájmů chráněných podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. Máje 858/26, 460 01 Liberec

05.12.2022

SBS 53649/2022

Ing. Kleprlík

05.12.2022

ORÚP 98881/2022

K Vašemu oznámení ze dne 29. 11. 2022 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 30.11.2022 a je zaevidováno pod č. j. SBS 53649/2020, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), 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 í s k o
k návrhu Územního plánu Třebenice
dle § 52 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh 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 Územního plánu Třebenice nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Současně se OBÚ se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na veřejném projednání předmětné věci dne 3.ledna 2023.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu.

6.3. Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

- Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu**

24.01.2023 KUJI 9785/2023; OZPZ 1057/2020

Ing. Salichová

24.01.2023 ORÚP 8523/2023

...

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 rozhodnutí o námitkách a k vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Třebenice souhlasíme

Vyhodnocení:

Dotčený orgán ve svém stanovisku z hlediska ochrany zemědělského půdního souhlasí s předloženým návrhem.

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny**

24.01.2023 KUJI 9785/2023; OZPZ 1057/2020

Ing. Salichová

24.01.2023 ORÚP 8523/2023

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 rozhodnutí o námitkách a k vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Třebenice souhlasíme

Upozorňujeme, že věcně a místně příslušným orgánem ochrany krajiny a přírody z hlediska lokálních ÚSES, významných krajinných prvků a dalších zájmů chráněných podle zákona o ochraně přírody a krajiny je Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí.

Vyhodnocení

Orgán ochrany přírody a krajiny nemá k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Třebenice žádné požadavky. Odbor životního prostředí MěÚ Třebíč byl obeslán, avšak své stanovisko neuplatnil.

• Z hlediska lesního a vodního zákona

10.02.2023 KUJI 17388/2023; OZPZ 310/20230 No - 2

Bc. Novotná, Ing. Pokorná

10.02.2023 ORÚP 15371/2023

...

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínky k 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 předloženého návrhu nevyplývá, že by na pozemky určené k plnění funkcí lesa měly být umísťovány rekreační nebo sportovní stavby, také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností, z tohoto důvodu nemá krajský úřad, jako orgán státní správy lesů k předloženému návrhu 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 a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k předloženému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Třebíč, odboru životního prostředí.

Komentář pořizovatele:

Dotčený orgán nemá k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Třebenice žádné požadavky. Při projednávání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek byl Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí obeslán, ale neuplatnil své stanovisko z hlediska ochrany vod.

Městský úřad Třebíč, Odbor školství a kultury, Karlovo nám. 104/55, 674 01 TŘEBÍČ

24.02.2023 OŠK 5687/23 – SPIS 1480/2023/OI

Bc. Oliva

25.01.2023 ORÚP 9126/2023

...

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, uplatňuje ve věci Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Třebenice toto stanovisko:

Městský úřad nemá k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Třebenice z hlediska ochrany zájmů státní památkové péče žádné požadavky.

Odůvodnění:

Území obce Třebenice (k. ú. Třebenice, k. ú. Plešice, k. ú. Chroustov u Třebenic, okes. Třebíč), je územím s nemovitými kulturními památkami. V daném případě se námitky a připomínky uplatněné k návrhu Územního plánu Třebenice nedotýkají zájmů státní památkové péče. Městský úřad tedy neshledal důvod k uplatnění případných požadavků k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Třebenice.

Komentář pořizovatele:

Dotčený orgán nemá k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Třebenice žádné požadavky.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. Máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec 1

23.01.2023

SBS 02888/2023

Ing. Kleprlík

23.01.2023

ORÚP 7708/2023

K Vaší výzvě ze dne 11.1.2023 výše uvedené značky, která byla na zdejší úřad doručena dne 17.1.2023 a je zaevidována pod č. j. SBS 02888/2020, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), 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“)

souhlasné stanovisko

k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu

Územního plánu Třebenice

dle § 53 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu 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 rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Třebenice souhlasí.

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

Komentář pořizovatele:

Dotčený orgán nemá k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Třebenice žádné požadavky.

7. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě ustanovení § 47 stavebního zákona uplatnil Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný úřad a příslušný orgán ochrany přírody k návrhu zadání územního plánu svá stanoviska:

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

29.05.2020

KUJI 50800/2020; OZPZ 1057/2020

Ing. Vopálka

05.06.2020

ORÚP 39545/20 - SPIS 3751/2020

1) Stanovisko 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. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává toto stanovisko:

*S předloženým návrhem zadání územního plánu Třebenice **souhlasíme**.*

Je třeba řešit a zajistit návaznost zákonem chráněných prvků na okolní katastrální území.

Upozorňujeme na existenci zákonem chráněných jevů v území a požadujeme prověřit jejich vymezení:

- ÚSES: nadregionální biokoridor NRBK-U023, regionální biocentrum RBC-U083

- Přírodní rezervace Staré duby
- Evidovaná lokalita Staré Duby (H001)
- Památné stromy: Lípy u Třebenic
- Migračně významné území velkých savců

Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, zároveň konstatuje, že řešení předloženého návrhu zadání územního plánu Třebenice **nebude** mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). V řešeném území se tyto lokality nevyskytují. V případě respektování vedení migračně významného území velkých savců lze vyloučit i vlivy dálkové.

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 (dále též „zákon o EIA“) na základě předloženého návrhu zadání územního plánu Třebenice a podle § 10i odst. 2 zákona o EIA:

požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Předložený návrh předpokládá umístění ploch, u nichž nelze vyloučit, že stanovují rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 citovaného zákona. Zadání ÚP Třebenice je obecné a v rámci zvolené urbanistické koncepce územního plánu mohou být v novém územním plánu vymezeny plochy s různým funkčním využitím, které mohou vést k vzájemným funkčním střetům. Zejména v situaci, kdy již v rámci obecného zadání jsou předkládány konkrétní záměry, které mohou mít zásadní vliv na zvýšení hluku, prašnosti, zápachu, narušení tzv. faktoru pohody bydlení, dotčení vysoce chráněných půd apod. Jedná se zejména o záměry vymezení zastavitelných ploch pro zemědělskou výrobu a skladování v rámci k.ú. Plešice, které jsou dle platného ÚP Třebenice v přímé návaznosti na obytné zastavěné území a jejich umístění může mít i vlivem převážného proudění směru větru vliv na rozsáhlou výměru dané místní části. Tyto záměry stanovují rámec pro budoucí povolení záměru uvedeného např.:

- v příloze č. 1 k zákonu o EIA, kategorie I, pod bodem 68 Zařízení k chovu drůbeže nebo prasat s prostorem pro více než stanovený počet: a) kusů kuřat, b) kusů slepic; c) kusů prasat na porážku nad 30 kg nebo d) kusů prasnic. (Limity: a) 85 tis. ks, b) 60 tis. ks, c) 3 tis. ks a d) 900 ks)
- v příloze č. 1 k zákonu o EIA, kategorie II, pod bodem 69 Zařízení k chovu hospodářských zvířat s kapacitou od stanoveného počtu dobytčích jednotek (1 dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti, limit: 50 DJ)
- v příloze č. 1 k zákonu o EIA, kategorie II, pod bodem 106 Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu. (Limit: 10 tis. m²)

Výše uvedený výčet ploch a zařazení do jednotlivých kategorií není úplný. Uvedené návrhové plochy lze zařadit do dalších rámců pro budoucí povolení záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o EIA. Naopak jelikož se jedná o lokální záměry, lze vyloučit vlivy přeshraniční i vlivy na změnu klimatu.

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, bylo předložené zadání ÚP Třebenice, stávající platný územní plán a jeho změny a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal dne 29. 5. 2020 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství. V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu.

Vymezením ploch pro výrobu a skladování dojde k dotčení pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu a to i vysoce chráněných půd (I. a II. třída ochrany). Záměry byly předloženy invariantně, s ohledem na veškerá výše popsaná rizika a vlivy na jednotlivé živé i neživé složky životního prostředí požadujeme variantní zpracování návrhu a to ve smyslu variant umístění ploch výroby a skladování. Nebylo vyhodnoceno a prokázáno, že předložená varianta je z pohledu životního prostředí a zákony chráněnými zájmy nejvýhodnější a realizovatelná, příp. za jakých podmínek. Variantně by mělo být vyhodnoceno umístění ploch tak, aby byl minimalizován dopad na zemědělskou půdu a to zejména na půdy vysoce chráněné.

Při vyhodnocení vlivů uvedených ploch je třeba přihlédnout mimo jiné k:

- stávajícímu dopravnímu zatížení území a vyvolanému dopravnímu zatížení s důrazem na zamezení zvyšování hlukové zátěže a znečišťování ovzduší.
- prostorovému řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny (bez proluk a s návazností na další záměry, s respektováním prvků ÚSES apod., tříd ochrany zemědělského půdního fondu – minimalizace záboru půd I. a II. třídy ochrany),
- aspektu využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci (nárůst zastavitelného území),
- aspektu potřeby vymezení zastavitelných ploch a jejich přiměřenosti k předpokládanému demografickému vývoji.

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky pro řešení předpokládaných problémů a střetů zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v širším dotčeném území:

- dopad na volnou krajinu z hlediska dotčení významných krajinných prvků, krajinného rázu (zejména u ploch výroby a skladování), refugií zvláště chráněných druhů, migračně významného území, dopadu na ÚSES, dopad na kvalitu půdy a její využívání,
- vyhodnotit vliv na krajinný ráz a to včetně v souvislosti se Strategií ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina,
- vyhodnotit dopad umístění nových ploch na hlukovou a imisní situaci (zejména vliv z automobilového provozu – dodržení zákonných limitů) a to zejména v obytných částech obce, včetně případného návrhu opatření k eliminaci negativního vlivu,
- vyhodnotit vlivy z hlediska zvýšení dopravní zátěže provozem vůči stávající a navrhované obytné zástavbě, zejména narušení faktoru pohody bydlení,
- zpracovat migrační studii v souvislosti s migračně významným územím velkých savců, které územím prochází (jev A036b),
- vyhodnotit vliv umístění výstavby na změnu odtokových poměrů v území zejména z důvodu zastavění území zpevněnými plochami většího rozsahu,
- vyhodnotit dopad na vysoce chráněnou zemědělskou půdu zejména v souvislosti s případným využitím půd nižší třídy ochrany.
- vyhodnotit slučitelnost umístění ploch s rozdílným způsobem využití a to v přímém střetu plochy pro živočišnou výrobu, skladování, se stávajícími i návrhovými plochami bydlení,
- vyhodnotit funkční střety mezi plochami pro bydlení a plochami zemědělskými, na které lze potencionálně umisťovat i nové objekty pro živočišnou výrobu,
- zpracovat ochranná pásma podle metodiky zveřejněné v AHEM č. 8/1999. Tato metodika je založena na hodnocení vlivů nejdůležitějších faktorů na dosah imisí do okolí chovu zvířat a umožňuje navrhnout rozměry a tvar OP kolem chovu zvířat. Pachové látky v ovzduší jsou významné, pokud jsou lidským čichem registrovatelné, tj. když překročí čichový práh (minimální koncentrace pachových látek, která u poloviny populace vyvolá negativní čichový vjem).

Součástí vyhodnocení bude vypracování kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit. Požadujeme zpracování variantního umístění ploch výroby a skladování, tzn. na lokality mimo vysoce chráněné půdy a mimo střety s obytnými částmi. Variantně by měla být též

zpracována plánovaná opatření, jejichž cílem je eliminace, minimalizace nebo kompenzace negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. V závěru by mělo být uvedeno vyhodnocení jednotlivých variant a jejich porovnání na základě srovnání dopadu na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude v další fázi projednávání nedílnou součástí řešení územně plánovací dokumentace, kterou pořizovatel předá na Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství k vydání stanoviska dle zákona o EIA.

V průběhu zpracování vyhodnocení doporučujeme úzkou spolupráci zpracovatele ÚP a zpracovatele vyhodnocení SEA.

Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí musí být pouze osoba k tomu oprávněná podle § 19 zákona o EIA.

Komentář pořizovatele:

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku konstatoval, že řešení návrhu zadání územního plánu nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). Vzhledem k vymezení ploch k zemědělskému využití v blízkosti plochy bydlení bylo požadováno zpracování posouzení vlivu na životní prostředí. Návrh zadání byl upřesněn a před projednáním návrhu ÚP bylo požádáno o navazující stanovisko, které bylo vyhotoveno v následujícím znění:

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

08.02.2022

KUJI 12452/202; OZPZ 1057/2020

Ing. Salichová

10.02.2022

ORÚP 12376/22 - SPIS 3751/2020

Dne 26. 1. 2022 jsme obdrželi žádost o navazující stanovisko příslušného úřadu k upravenému návrhu ÚP Třebenice.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 29. 5. 2020 pod č.j. KUJI 50800/2020, OZPZ 1057/2020 stanovisko k návrhu zadání ÚP Třebenice. Ve stanovisku byl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Předložený návrh předpokládal umístění ploch, u nichž nelze vyloučit, že stanovují rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 citovaného zákona. Jedná se zejména o záměry vymezení zastavitelných ploch pro zemědělskou výrobu a skladování v rámci k.ú. Plešice, které jsou dle platného ÚP Třebenice v přímé návaznosti na obytné zastavěné území a jejichž umístění může mít i vlivem převážného proudění směru větru vliv na rozsáhlou výměru dané místní části.

Následně došlo k takovým úpravám v návrhu, které eliminují potenciální ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví. V návrhu jsou doplněny podmínky využití pro plochy skladování (VS) v k. ú. Plešice následovně: stavby a zařízení musí být bez negativního vlivu na okolní prostředí, do definice negativního vlivu byly doplněny zemědělské provozy a skladované zemědělské produkty a byla upravena výšková regulace staveb.

Na základě výše uvedeného sdělujeme následující:

*Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KrÚ OŽPZ“), 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, v souladu s ustanovením § 10i zákona EIA a ve smyslu § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, na základě žádosti o nové stanovisko s příloženými výše uvedenými podklady a po prostudování příslušných dokumentací, vztahujících se k uvedené koncepci, **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)** návrhu územního plánu Třebenice.*

Odůvodnění

Podklady pro vydání stanoviska příslušného úřadu podle zákona EIA byly: žádost o navazující stanovisko s přílohami a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění

pozdějších předpisů, ve kterém bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA, byl návrh územního plánu posouzen se závěrem, že na základě uvedených skutečností (upřesnění regulativů stabilizovaných ploch VS v k.ú. Plešice) nebyla shledána nutnost posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA). Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví nebyly v minulosti nijak ovlivněny a i nyní je lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

OŽPZ dle přílohy 8 k zákonu EIA v předloženém návrhu posuzoval:

1. obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že z hlediska cíle návrhu územního plánu, jeho podrobnosti a jeho potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví není nutné navrhovat a vyhodnotit varianty. Dle návrhu územního plánu nedojde k zásadním změnám v území. Koncepce bude mít vliv na zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území – navrhuje především plochy pro bydlení, rekreaci, též pro občanské vybavení, sport ad. Požadavky na ochranu životního prostředí jsou v návrhu začleněny např. akceptováním systému ekologické stability ad. Nebudou realizovány záměry s vlivem na životní prostředí a veřejné zdraví, které jsou závažné pro životní prostředí a měly by být řešeny.

2. charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že dle návrhu územního plánu Třebenice z pohledu kumulativního i synergického vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví nebude území obce zatěžováno nad míru únosného zatížení. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny. Nejedná se o zranitelnou oblast. K negativnímu dopadu na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni nedojde. Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na lokality Natura.

3. Lze uzavřít, že na základě porovnání koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu EIA, prostudování a vyhodnocení již zpracovaných dokumentací EIA, SEA a dalších a předložených podkladů vztahující se k předmětné oblasti příslušný úřad dospěl k závěru, že 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.

V předloženém upraveném návrhu 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 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.**

Komentář pořizovatele:

Orgán ochrany přírody a krajiny ve svém navazujícím stanovisku nepožadoval zpracování posouzení vlivu na životní prostředí.

8. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

- Námitky uplatněné v rámci veřejného projednání

1. E.ON Distribuce, a.s., Riegrova 348/78, 674 01 Třebíč

05.12.2022

07.12.2022

ORÚP 99585/22

p. Hrůza

Vyjádření k projednání návrhu „Územního plánu Třebenice“

Společnosti E.ON Distribuce, a.s. (dále jen „Provozovatel DS“) byl předložen k projednání návrh „Územního plánu Třebenice“, který zpracoval MěÚ Třebíč, odbor rozvoje a územního plánování.

K návrhu 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.*

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.

V územním plánu Třebenic bude nutné počítat s vybudováním zemní kabelové přípojky vysokého napětí VN 22 kV, novou zděnou trafostanicí a kabelové rozvody nízkého napětí NN.

V navržených lokalitách se nachází venkovní vedení VN 22 KV, které bude třeba přeložit na základě žádosti o přeložení vedení VN - vysokého napětí 22 kV.

Realizaci stavby energetických rozvodů VN, případně NN a trafostanic provede Provozovatel DS na základě uzavřených smluv o připojení, případné 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.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě ustanovení § 52 a § 23a stavebního zákona a po opětovném ověření seznamu oprávněných investorů zveřejněném Krajským úřadem Kraje Vysočina konstatuje pořizovatel, že organizace je oprávněným investorem, a tudíž jí podaná písemnost je považována za námitku.

Respektování elektrických zařízení a jejich ochranných pásem je zajištěno zákonnými předpisy. Postup připojení nových objektů či lokalit je nad rámec řešení návrhu územního plánu, případná umístění nových prvků distribuční soustavy jsou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití přípustná. Oprávněný

investor upozorňuje na průběh vedení VN přes navrhované zastavitelné plochy a v souvislosti s tím zmiňuje nutnost budoucí přeložky. Návrh územního plánu nevymezuje zastavitelné plochy, které by kolidovaly s vedením VN. Jedná se o plochy rezerv, z toho důvodu je předčasné zohledňovat budoucí přeložky VN. Koncepce zásobování elektrickou energií stanovená v návrhu ÚP Třebenice se nemění.

9. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

9.1. Připomínky přijaté v rámci projednání návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona

V zákonem stanovené lhůtě byly přijaty čtyři připomínky, jedna z řad veřejnosti a tři z řad oprávněných investorů.

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Třebíč Kubišova 1172, 674 11 TŘEBÍČ

28.06.2022

TR/3389/2022-Se

Ing. Sedláček

29.06.2022

ORÚP 53602/22 - SPIS 3751/2020/MT

„S návrhem územního plánu **SOUHLASÍME** za následujících podmínek:

1. *Jakékoliv změny územního plánu obce musí být v souladu se závaznými opatřeními, uvedenými v příslušné kartě obce schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje, zpracovaného v souladu s požadavky zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a naopak.*
2. *U nových rozvojových lokalit je nezbytné posoudit dodržení normativních hodnot tlakových poměrů v celé rozvodné síti veřejného vodovodu daného sídla dle ČSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí, která činí min. 0,25 MPa pro dvou a vícepodlažní zástavbu, min. 0,15 MPa při zástavbě do dvou nadzemních podlaží.*
3. *Upozorňujeme, že veřejný vodovodní řad v obci byl zkolaudován jako vodovod pro veřejnou potřebu, není určen pro požární účely. V této souvislosti musí být adekvátně řešena i otázka zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb.*
4. *Do územního plánu požadujeme zahrnout koncepci odvodnění území včetně likvidace odpadních vod dle § 20 odst. 5 c) Vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění, jejíž součástí musí být návrh bilance srážkových a splaškových odpadních vod v území.*
5. *Při řešení koncepce odvodnění území doporučujeme v rámci návrhu územního plánu obce vyčlenit odpovídající plochu vhodnou pro likvidaci srážkových vod.*
6. *Parcelace a rozmístění objektů v rozvojových lokalitách musí respektovat ochranná pásma stávající i navrhované technické infrastruktury dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a č. 254/2001 Sb. V platném znění tak, aby byla infrastruktura umístěna na veřejném prostranství dle zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění.*

Vyhodnocení:

Připomínce se částečně vyhovuje.

Návrh ÚP Třebenice je v souladu s návrhovým stavem dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje. Požadavek pro dodržení normativních hodnot tlakových poměrů veřejného vodovodu u nových rozvojových ploch je nad podrobnost řešení územního plánu.

Dle návrhu ÚP budou zdroje požární vody řešeny v souladu s normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod. V koncepci není řešena bilance srážkových a splaškových vod v území. Tento požadavek je nad podrobnost řešení územního plánu.

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu. Navržené konkrétní plochy pro zasakování srážkových vod v území je nad podrobnost řešení územního plánu.

Rozvržení parcelace a rozmístění objektů v rozvojových lokalitách je nad podrobnost územního plánu.

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

09.06.2022

5002633283

Ing. Sedláček

09.06.2022

ORÚP 48026/22

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci Návrhu územního plánu obce Třebenice.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu územního plánu nemáme žádné námítky.

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. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

Vyhodnocení:

Připomínka neobsahuje žádné požadavky na úpravu návrhu územního plánu.

EG.D, a.s., Lidická 17873/36, 602 00 Brno – Černá Pole

22.06.2022

p. Hrůza

24.06.2022

ORÚP 52409/22

Společnosti E.ON Distribuce, a.s. (dále jen „Provozovatel DS“) byl předložen ke konzultaci návrh „Územního plánu Třebenic“, který zpracoval MěÚ Třebíč, odbor rozvoje a územního plánování.

K návrhu 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.*

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.

V územním plánu Třebenic bude nutné počítat s vybudováním zemní kabelové přípojky vysokého napětí VN 22 kV, novou zděnou trafostanicí a kabelové rozvody nízkého napětí NN.

Vyhodnocení:

Připomínky se částečně vyhovuje.

Respektování elektrických zařízení a jejich ochranných pásem je zajištěno zákonnými předpisy. Postup připojení nových objektů či lokalit je nad rámec řešení návrhu územního plánu. Oprávněný investor

upozorňuje na průběh vedení VN. Případná umístění nových prvků distribuční soustavy jsou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití přípustná.

Pavel Vrbka, Třebenice ■, 675 52 Třebenice

15.06.2022

15.06.2022

Žádám vymezení vodní plochy na pozemku p. č. 194/1 v k. ú. Třebenice.

Vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje.

Na základě dostupných informací je dotčený pozemek vhodný k vymezení k požadovanému účelu. V návrhu pro veřejné projednání byla vymezena vodní plocha na pozemku p. č. 194/1 v k. ú. Třebenice.

POUČENÍ:

Proti Územního plánu Třebenice nelze dle ustanovení § 173 odstavce 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 dle ustanovení § 174 odstavce 2 správního řádu.

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

Mgr. Monika Dočekalová
vedoucí oddělení
Úřad územního plánování
Odbor rozvoje a územního plánování