MĚSTYS ŽELETAVA
nám. Míru 1, 675 26 Želetava

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

č. .....

Zastupitelstvo městyse Želetava příslušné podle ustanovení § 6 odstavce 5 písmene c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v rozsahu dle § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s odkazem na §§ 171 – 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

na svém zasedání č. ..... konaném dne .....

v y d á v á

podle ustanovení § 54 odstavce 2 stavebního zákona a současně ve smyslu ustanovení § 43 odstavce 4 stavebního zákona Opatření obecné povahy č. ....., kterým je

ÚZEMNÍ PLÁN ŽELETAVA

a to usnesením č. ....., kterým současně ruší doposud platný Územní plán obce Želetava schválený dne 29. 9. 2006 včetně dvou jeho změn.

.....	.....
Ing. Radek Malý	**Ing. Marek Stehlík**
starosta městyse Želetava	místostarosta městyse Želetava

Elektronický podpis - 30.11.2018
Certifikát autora podpisu :
Jméno : Jaroslav Kunst
Vydal : PostSignum Qualified C...
Platnost do : 17.9.2019

PODPOŘIL Kraj Vysočina

objednatel: **Městys Želetava**

pořizovatel: **Městský úřad Moravské Budějovice**
Odbor výstavby a územního plánování



NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

ÚP ŽELETAVA

DISPROJEKT ARCHITEKTI

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

© Ing.arch. M.Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, 11/2018

mobil: +420 603 522 531
IČO 60715227, DIČ CZ60715227
e-mail: disprojekt@volny.cz
www.disprojekt.cz

č.paré

objednatel ÚPD	**Městys Želetava** náměstí Míru 1, 675 26 Želetava
pořizovatel ÚPD	**Městský úřad Moravské Budějovice** **Odbor výstavby a územního plánování (OVÚP)** nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice
zpracovatel ÚPD	**DISprojekt s.r.o.** Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz, grygar@disprojekt.cz mob: +420 603 522 531
zodpovědný projektant	**Ing. arch. Milan Grygar**
autorský tým	**Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr** **Bc. Jan Grygar**
datum zpracování	**11/2018**

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	Územní plán Želetava
Vydávající orgán	Zastupitelstvo městyse Želetava
Nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Jaroslav Kunst, pořizovatel územního plánu
Podpis	
ÚP – územní plán RP – regulační plán ZÚP – změna územního plánu	

ÚZEMNÍ PLÁN **ŽELETAVA**

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELETAVA

počet stran: 24

A. **VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** 7

B. **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT** 7
B.1. Základní koncepce rozvoje území obce
B.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

C. **URBANISTICKÁ KONCEPCE** 8
C.1. Základní urbanistická koncepce
C.2. Urbanistická kompozice

D. **KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY** 11
D.1. Dopravní infrastruktura
D.2. Technická infrastruktura
D.3. Občanské vybavení
D.4. Veřejné prostranství

E. **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY** 14
E.1. Základní koncepce uspořádání krajiny
E.2. Územní systém ekologické stability
E.3. Prostupnost krajiny
E.4. Protierozní opatření
E.5. Ochrana před povodněmi
E.6. Rekreace
E.7. Dobývání nerostů

F. **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** 19

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 VYVLASTNIT** 28

H. **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO** 30

I. **STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA** 30

J. **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ** 30

K. **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI** 30

L. **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)** 30

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELETAVA

počet výkresů a schémat: 7

1.	**VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**	1 : 10000
2.	**HLAVNÍ VÝKRES**	1 : 10000
3.	**VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**	1 : 10000
4.	**VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**	1 : 10000
a.	**SCHÉMA URBANISTICKÉ KONCEPCE**	1 : 10000
b.	**SCHÉMA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**	1 : 10000
c.	**SCHÉMA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**	1 : 10000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2. HLAVNÍ VÝKRES

(1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 30.6.2018 v k.ú. Želetava, k.ú. Bítovánky, k.ú. Horky u Želetavy a v k.ú. Šašovice. Zastavěné území je zakresleno ve výkresech: 1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres.

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

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2. HLAVNÍ VÝKRES
a. SCHÉMA URBANISTICKÉ KONCEPCE
b. SCHÉMA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
c. SCHÉMA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

(2) Územní plán stanovuje hlavní cíle pro rozvoj a ochranu hodnot řešeného území:

a) rozvoj území městyse odpovídající potřebám, velikosti a významu řešeného území;
b) vyvážený a koordinovaný rozvoj bydlení pro pozitivní sociálně-demografický vývoj území;
c) rozvoj potenciálu ekonomických aktivit;
d) zachování a ochrana stávajících hodnot a urbanistické struktury řešeného území;
e) stanovení koncepce veřejné infrastruktury s ohledem na širší územní vztahy;
f) ochrana a zvýšení ekologické hodnoty a estetické funkce krajiny.

(3) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území městyse, jejímž hlavním záměrem je zachovat a rozvíjet hodnoty řešeného území v rozsahu přiměřeném velikosti a významu území:

a) v souladu s vyváženým vztahem územních podmínek udržitelného rozvoje se za hlavní cílové využití jednotlivých částí řešeného území stanovuje bydlení, zemědělská výroba, lesní hospodářství a s ním spojené ekonomické aktivity, místní a nadmístní veřejná vybavenost, místní a nadmístní ekonomické aktivity;
b) podmínky pro optimální převedení tranzitní dopravy přes řešené území a pro zlepšení kvality obytného prostředí jsou vytvořeny návrhem přeložky silnice I/38 mimo zastavěná území a zpřesněním koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/38;
c) rozvoj řešeného území je podmíněn ochranou kulturních, civilizačních, přírodních a krajinných hodnot a rozvojem základní veřejné infrastruktury;
d) urbanistická struktura a charakter zástavby se nemění. Želetava, Bítovánky, Horky a Šašovice jsou rozvíjeny v okrajových polohách respektujících historickou půdorysnou formu osídlení, územní rozvoj je řešen s ohledem na navrhovanou přeložku silnice I/38;
e) podmínky pro nárůst počtu obyvatel jsou vytvořeny na základě predikce demografického vývoje v rozsahu odpovídajícím velikosti a významu řešeného území;
f) postavení řešeného území v sídelní struktuře se nemění, řešené území je rozvíjeno s ohledem na širší územní vztahy (Moravské Budějovice, Třebíč, Jihlava, Znojmo);
g) v rámci stabilizovaného zemědělského a lesozemědělského využívání krajiny je preferována optimalizace a ochrana aktuálních ekologických a estetických hodnot krajiny (krajinný ráz Želetavsko)

B.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

(4) V řešeném území se nachází kulturní a přírodní hodnoty, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace:

a) nemovité kulturní památky (sousoší Piety, boží muka, kašna, hřbitovní kostel sv. Kateřiny, kostel sv. Michaela, sloup se sochou Panny Marie, tvrz Starý hrad);
b) místa významné události (pietní místa, pomníky);
c) památný strom (lípa u silnice);
d) archeologické naleziště;
e) zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany;
f) významné krajinné prvky (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy);
g) oblast krajinného rázu Želetavsko;
h) nadmístní územní systém ekologické stability.

(5) Územní plán stanovuje v řešeném území další kulturní a přírodní hodnoty, které je třeba ve veřejném zájmu chránit:

a) architektonicky cenné stavby (tvrz Starý hrad, budova úřadu městyse, lidová architektura, kaple sv. Antonína Paduánského v místní části Horky);
b) kulturně-historické dominanty (kostel sv. Michaela, hřbitovní kostel sv. Kateřiny);
c) památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny);
d) migračně významné území a dálkový migrační koridor;
e) fragmenty přírodních a krajinných prvků (stromořadí a remízky, rozptýlená zeleň, zahrady);
f) lokální územní systém ekologické stability.

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

a) respektovat architektonicky cenné stavby, nepřipustit jejich odstranění;
b) respektovat kulturně-historické dominanty, nepřipustit jejich odstranění nebo zásadní změnu vzhledu (přístavby, dostavby, využití nepůvodních materiálů, apod.);
c) v okolí kulturně-historických dominant neumisťovat stavby a jiné záměry, které by nepříznivě ovlivnily jejich vzhled, kompozici a estetické působení v okolí;
d) respektovat a zachovat památky místního významu, nepřipustit jejich odstranění.

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

a) respektovat významné krajinné prvky a fragmenty přírodních a krajinných prvků, zachovat jejich hodnotu v nejvyšší možné míře;
b) koordinovat umisťování záměrů, které by narušily funkčnost a prostupnost územního systému ekologické stability nebo migračně významného území (zejména liniové stavby dopravní a technické infrastruktury), v případě jejich střetu navrhnout opatření k zajištění funkčnosti a prostupnosti řešeného území.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

2. HLAVNÍ VÝKRES
a. SCHÉMA URBANISTICKÉ KONCEPCE

(8) Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci:

a) územní plán zachycuje současný způsob využití území bez požadavků na změny vymezením stabilizovaných ploch (plochy současného stavu);
b) územní plán vymezuje zastavěné území;
c) územní plán navrhuje ke změně současného způsobu využití území plochy změn (zastavitelné plochy a koridory, plochy přestavby, plochy změn v krajině);
d) územní plán stanovuje způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání v nich (viz kapitola F. textové části územního plánu);
e) rozvojové záměry se umisťují výlučně ve vazbě na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách;
f) Želetava bude nadále rozvíjena jako spádové sídlo s vyváženým podílem bydlení a místních ekonomických aktivit, se základní občanskou vybaveností a s vazbami na sídla vyššího významu (Moravské Budějovice, Třebíč, Jihlava, Znojmo). Místní části budou rozvíjeny jako sídla s obytnou a rekreační funkcí a se zázemím pro zemědělskou výrobu;
g) plošný rozvoj sídla je soustředěn do oblasti bydlení a do ploch využívajících potenciál ekonomických aktivit. Nové plochy pro obytnou výstavbu jsou navrženy zejména v okrajových částech sídel a v prolukách současné zástavby. Pro rozvoj ekonomických aktivit jsou nové plochy navrženy v návaznosti na stávající plochy obdobného charakteru. Současně je navrhováno zkvalitňování a doplňování veřejné infrastruktury - občanské vybavenosti, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství. Pro zajištění dopravní obslužnosti území je stanovena koncepce dopravní infrastruktury včetně návrhu přeložky silnice I/38 mimo zastavěná území a zpřesnění koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/38;
h) převažující plochy bydlení - plochy smíšené obytné (SV) se určují k polyfunkčnímu využití pro bydlení s možným umisťováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (např. hospodářské zázemí, občanské vybavení, sport a rekreace, malovýroba, řemeslná výroba);
i) podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídla jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury;
j) rozvoj území je podmíněn ochranou urbanistické struktury sídla, charakteru zástavby a kulturních a přírodních hodnot řešeného území;
k) rozvoj výroby je primárně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících výrobních areálů a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností;
l) ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití vně zastavěného území (plochy přírodní, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území);
m) prostupnost krajiny pro faunu a zvýšení ekologické hodnoty krajiny se zajišťuje vymezením ploch a koridorů zeleně zejména v rámci územního systému ekologické stability.

C.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(9) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (k.ú. Želetava, k.ú. Bítovánky, k.ú. Horky u Želetavy, k.ú. Šašovice):

kód	název	specifikace
SV	plochy smíšené obytné	venkovské
BH	plochy bydlení	v bytových domech
RH	plochy rekreace	plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RZ	plochy rekreace	zahrádkové osady
OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura
OM	plochy občanského vybavení	komerční zařízení malá a střední
OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
TO	plochy technické infrastruktury	plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
VL	plochy výroby a skladování	lehký průmysl
VD	plochy výroby a skladování	drobná a řemeslná výroba
VZ	plochy výroby a skladování	zemědělská výroba
VK	plochy výroby a skladování	plochy skladování
VS	plochy smíšené výrobní	
PV	plochy veřejných prostranství	
ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň

kód	název	specifikace
ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená
W	plochy vodní a vodohospodářské	
NZ	plochy zemědělské	
NL	plochy lesní	
NP	plochy přírodní	
NS	plochy smíšené nezastavěného území	

C.1.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(10) Územní plán navrhuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem) v k.ú. Želetava:

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.1	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z1.2			
Z1.3			
Z1.4			
Z1.5			
Z1.6			
Z1.7			
Z1.8			
Z2.1	RZ	plochy rekreace	zahrádkové osady
Z2.2			
Z3.1	OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura
Z5.1	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
Z5.2			
Z5.3			
Z6.1	TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
Z6.2			
Z8.1	PV	plochy veřejných prostranství	
Z9.1	ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň

(11) Územní plán navrhuje zastavitelné plochy v k.ú. Bítovánky:

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.9	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z1.10			
Z1.11			
Z4.1	OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
Z8.2	PV	plochy veřejných prostranství	

(12) Územní plán navrhuje zastavitelné plochy v k.ú. Horky u Želetavy:

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.12	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z1.13a			
Z1.13b			

(13) Územní plán navrhuje zastavitelné plochy v k.ú. Šašovice:

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.14	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z1.15			
Z1.16			
Z4.2	OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
Z7.1	VL	plochy výroby a skladování	lehký průmysl
Z9.2	ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň

C.1.3. PLOCHY PŘESTAVBY

(14) Územní plán navrhuje plochy přestavby (plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území) v k.ú. Želetava:

ozn.	kód	název	specifikace
P2.1	OM	plochy občanského vybavení	komerční zařízení malá a střední
P2.2			
P3.1	OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
P4.1	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
P4.2			

ozn.	kód	název	specifikace
P5.1	VD	plochy výroby a skladování	drobná a řemeslná výroba
P6.1	VK	plochy výroby a skladování	plochy skladování

(15) Územní plán navrhuje plochy přestavby v k.ú. Horky u Želetavy:

ozn.	kód	název	specifikace
P3.2a P3.2b	OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení

(16) Územní plán navrhuje plochu přestavby v k.ú. Šašovice:

ozn.	kód	název	specifikace
P1.1	SV	plochy smíšené obytné	venkovské

C.1.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

(17) Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kultivovaného prostředí sídla. 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 soukromé a vyhrazené zeleně (ZS), ploch smíšených obytných (SV) a ploch veřejných prostranství (PV).

C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

(18) Územní plán stanovuje typickou strukturu a charakter zástavby jako prvek urbanistické kompozice (cílevědomé skladby prostorového uspořádání území), který je navržen k ochraně ve veřejném zájmu. Územní plán definuje základní pojmy ochrany struktury a charakteru zástavby:

a) strukturou zástavby se rozumí vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (veřejná prostranství) a plošná intenzita (hustota) zastavění;
b) charakterem zástavby se rozumí vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenu střech;
c) charakterem okolní zástavby se rozumí vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech v širším viditelném území (území s vizuálním kontaktem) se shodným funkčním využitím.

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

a) respektovat strukturu stávající zástavby (zejména zástavby utvářející centrální prostor sídel), respektovat členění struktury a charakteru zástavby dle tohoto územního plánu (plochy bydlení, plochy sportu a rekreace, plochy občanského vybavení, plochy výroby);
b) zajistit návaznost nové zástavby na stávající urbanistickou strukturu zástavby;
c) respektovat charakter okolní zástavby, tzn. neumisťovat stavby, jejichž objemové řešení, měřítko, výška, popř. typ zastřešení u hlavního objektu nerespektuje jednotící prvky stávající zástavby;
d) při úpravách veřejných prostranství nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly mít negativní vliv na kompozici centrálních sídelních prostorů a charakter stávající zástavby včetně kulturně-historických dominant;
e) respektovat stavební čáru, do prostorů předzahrádek zejména v centrálních prostorech neumisťovat žádné nadzemní stavby a zařízení (skleníky, altány, pergoly, garáže, bazény, apod.) s výjimkou oplocení;
f) respektovat pozitivní hodnoty obrazů sídel (dochované tradiční usedlosti a dvory, kaplička, dominanta kostela, dochované zahrady se sady, vzrostlá zeleň doplňující zástavbu, apod.);
g) respektovat kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách (viz podkapitola B.2. textové části územního plánu).

(20) Územní plán definuje za účelem stanovení podmínek pro ochranu urbanistických a kulturních hodnot a urbanistické kompozice strukturu a charakter zástavby v řešeném území (viz schéma urbanistické koncepce):

a) plochy bydlení - převážně řadová (silnicová, uliční) zástavba, kompaktní, souvislá řadová zástavba rodinných domů v sevřené nebo volné formě (jednotlivé domy, dvojdomky nebo skupiny domů). Zástavba je charakterizována výškovou hladinou 1-2 nadzemních podlaží a podkroví, sedlovými střechami s převážně podélnou orientací hřebene vůči veřejnému prostoru (plochá střecha pouze ve výjimečných případech s ohledem na okolní charakter zástavby).
b) plochy bydlení v bytových domech - zástavba vícepodlažních bytových domů s pravidelným komunikačním systémem a vyšším podílem zpevněných společně využívaných ploch (parkoviště, dětská hřiště, kontejnerová stání). Zástavba je doplněna parkovou zelení s prvky městského mobiliáře.
c) plochy sportu a rekreace - kompaktní areálová zástavba s vyšším podílem zastavěných, zpevněných nebo jinak využitých ploch. Charakter zástavby sportovního charakteru je představován stávajícími sportovními hřišti a souvisejícím zázemím pro sport a relaxaci.

d) plochy občanského vybavení - zástavba určující současný charakter centrálního prostoru městyse, stavby občanské vybavenosti a kulturní památky (kulturní dům, mateřská škola, základní škola, nákupní středisko, dům s pečovatelskou službou, kostely). Změny ve využití tohoto území jsou podmíněny ochranou kulturních hodnot a zachováním občanské vybavenosti odpovídající velikosti a významu městyse.
e) plochy výroby - kompaktní areálová zástavba v okrajových polohách sídla s vyšším podílem zastavěných, zpevněných nebo jinak využitých ploch. Charakter zástavby výrobního charakteru je představován převážně nízkopodlažními halovými objekty a speciálními technologickými stavbami. Pro novou výstavbu je určující charakter okolní zástavby a krajinný ráz řešeného území.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

2. HLAVNÍ VÝKRES
b. SCHÉMA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(21) Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

a) územní plán vymezuje plochy a koridory pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství;
b) podmínky pro optimální převedení tranzitní dopravy přes řešené území a pro zlepšení kvality obytného prostředí jsou vytvořeny návrhem přeložky silnice I/38 mimo zastavěná území a zpřesněním koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/38;
c) obsluha zastavitelných ploch je zajištěna rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury, dopravní obsluha stabilizovaných ploch výrobního a skladového charakteru je zajištěna mimo zastavěné obytné části řešeného území;
d) územní plán vymezuje samostatné plochy a koridory veřejné infrastruktury pouze v případě jejich výjimečného postavení v urbanistické struktuře;
e) územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy a koridory dopravní infrastruktury (DS), plochy technické infrastruktury (TI, TO), plochy občanského vybavení (OV) a plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně (PV, ZV);
f) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umisťování staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci těchto ploch;
g) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umisťování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v rámci ploch obytného charakteru, popř. v rámci dalších ploch za podmínky slučitelnosti všech funkcí;
h) v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(22) Územní plán stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

a) územní plán navrhuje v řešeném území v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací přeložku silnice I/38 Jihlava - Moravské Budějovice a část přeložky silnice I/23 Markvartice - Předín a vytváří tak podmínky pro zlepšení kvality obytného prostředí a optimalizaci tranzitní dopravy;
b) územní plán navrhuje v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací koridor pro homogenizaci (stabilizaci, možné úpravy a opravy) stávajícího tahu silnice I/38;
c) územní plán navrhuje místní komunikace pro dopravní napojení rozvojových lokalit a celkové zlepšení prostupnosti řešeného území;
d) stávající trasy silnic II. a III. třídy a trasy místních a účelových komunikací jsou územním plánem stabilizovány a respektovány;
e) stávající cyklotrasy č. 5104, č. 5125 jsou územním plánem stabilizovány a respektovány;
f) plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) jsou vymezeny pro liniové a související stavby dopravní infrastruktury, tzn. silnice, místní komunikace, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla a autobusové zastávky;
g) parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umisťovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umisťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS).

(23) Územní plán navrhuje zastavitelné plochy dopravní infrastruktury:

ozn.	kód	název	specifikace
Z5.1	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
Z5.2			
Z5.3			

(24) Územní plán navrhuje plochy přestavby dopravní infrastruktury:

ozn.	kód	název	specifikace
P4.1	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
P4.2			

(25) Územní plán vymezuje koridory dopravní infrastruktury (koridory určené k realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury):

ozn.	specifikace
DK01	koridor pro přeložku silnice I/38
DK02	koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/38
DK03	koridor pro přeložku silnice I/23

(26) Využití koridorů dopravní infrastruktury stavbami, zařízeními a činnostmi s potenciálně možným vlivem na veřejné zdraví a zatížení životního prostředí nesmí negativně hlukově a zdraví škodlivými emisemi nad přípustnou míru, stanovenou limity dle platné legislativy, ovlivňovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení v plochách stabilizovaných a plochách změn, ve kterých je hlavní, přípustné, popř. podmíněně přípustné využití definováno jako obytné a rekreační ve všech formách.

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

a) respektovat využití koridorů pro realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury;
b) nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb dopravní infrastruktury;
c) působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené trasou nebo stavbou dopravní infrastruktury budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.

(28) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených zájmovým územím Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou 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 a rozšířením stávajících příp. povolením nových těžebních prostorů nebo výsadbou vzrostlé zeleně.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

(29) Územní plán stanovuje koncepci zásobování pitnou vodou:

a) územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou. Městys Želetava má vybudovaný veřejný vodovod zásobený z místních podzemních zdrojů (hloubkové vrty s využitelnou kapacitou 4,0 l/s v lokalitě U obrázku v k.ú. Bítovánky). Voda je do části městyse přiváděna gravitačně přes úpravnu vody z vodojemu VDJ Želetava 500 m^3. V místních částech Bítovánky, Horky a Šašovice není vybudován veřejný vodovod, obyvatelé jsou zásobení ze soukromých studní;
b) územní plán navrhuje rozšíření vodovodu do místních částí napojením na rozvodnou síť městyse Želetava;
c) územní plán vytváří podmínky pro rozšíření vodovodu do obce Meziříčko napojením na rozvodnou síť městyse Želetava;
d) zdroje pitné vody včetně ochranného pásma jsou respektovány.

D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

(30) Územní plán stanovuje koncepci likvidace odpadních vod a koncepci likvidace dešťových vod:

a) územní plán respektuje stávající systém likvidace odpadních vod. Městys Želetava má vybudovanou splaškovou kanalizaci, odpadní vody jsou čerpány na stávající čistírnu odpadních vod. V místních částech Bítovánky, Horky a Šašovice není vybudována veřejná kanalizační síť, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích;
b) územní plán navrhuje v místních částech výstavbu nové kanalizace odvádějící splaškové vody sběračem na čistírnu odpadních vod v Želetavě;
c) územní plán vytváří podmínky pro rozšíření kanalizace odvádějící splaškové vody sběračem na čistírnu odpadních vod v Želetavě do obce Meziříčko;
d) všechny stavby (pokud jsou producenty splaškových odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod (územní plán zajišťuje podmínky pro dostavbu kanalizační sítě v zastavitelných plochách);
e) stavby (pokud jsou producenty splaškových odpadních vod), které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických nebo ekonomických důvodů napojeny na systém odvádění a čištění splaškových vod musí řešit likvidaci splaškových vod individuální výstavbou bezodtokových jímek na vyvážení, domovními ČOV nebo ekvivalentními technologiemi čištění odpadních vod, které jsou, nebo v době realizace budou v souladu s platnou legislativou;
f) odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů budou skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou, žádné z těchto odpadních vod nesmí zatížit čistírnu odpadních vod;
g) dešťové vody budou likvidovány napojením na systém dešťové kanalizace nebo zasakováním a využitím na vlastních pozemcích staveb v zastavěném území.

(31) Územní plán vymezuje koridory technické infrastruktury (koridory určené k realizaci tras a souvisejících staveb technické infrastruktury):

ozn.	specifikace
TK01	koridor pro vodovod a kanalizaci Želetava - Bítovánky
TK02	koridor pro vodovod a kanalizaci Želetava - Horky
TK03	koridor pro vodovod a kanalizaci Želetava - Šašovice
TK04	koridor pro vodovod a kanalizaci Želetava - Meziříčko

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

a) respektovat využití koridorů pro realizaci tras a souvisejících staveb technické infrastruktury;
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 technické infrastruktury;
c) působnost koridorů technické infrastruktury končí realizací tras a souvisejících staveb technické infrastruktury. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené trasou nebo stavbou technické infrastruktury budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

(33) Územní plán stanovuje koncepci zásobování zemním plynem:

a) územní plán respektuje stávající systém zásobování zemním plynem. Řešené území je zásobeno mediálními distribučními trasami STL a NTL plynovodu a trasami nadmístního VTL plynovodu;
b) územní plán stanovuje rozšíření stávajících distribučních tras STL pro zastavitelné plochy, které budou napojeny na stávající systém zásobování zemním plynem převážně v rámci stávajících ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, popř. v rámci vlastních zastavitelných ploch.

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGII

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

a) územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. Systém obsluhy území vzdušnými vedeními VVN 400 kV, VVN 110 kV, VN 22 kV a podzemním vedením NN je územně stabilizován a respektován;
b) nepřipouští se umisťování staveb, zařízení a opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině;
c) územní podmínky pro přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, jsou zajištěny;
d) systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách realizovat výhradně jako podzemní).

D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

(35) Územní plán stanovuje koncepci obsluhy území sítěmi elektronických komunikací:

a) stávající koncepce obsluhy území sítěmi elektronických komunikací včetně sítí nadmístního významu se nemění;
b) případné rozšíření systému rozvodů komunikačních zařízení pro přenos signálu bude realizováno výhradně jako podzemní.

(36) Územní plán navrhuje zastavitelné plochy technické infrastruktury pro stávající vysílače mobilního operátora:

ozn.	kód	název	specifikace
Z6.1	TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
Z6.2			

(37) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených zájmovým územím Ministerstva obrany. V ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu stavbami, rekonstrukcemi nebo přestavbami větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VN a VVN, stavbami základnových stanic mobilních operátorů nebo stavbami tvořícími dominanty v terénu

D.2.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(38) Systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou. Územní plán vymezuje v souladu se skutečným stavem v území plochu pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO).

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(39) 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.

(40) 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 (kostel sv. Michaela, hřbitovní kostel sv. Kateřiny, kaple sv. Antonína Paduánského, hřbitovy, budova úřadu městyse, areál mateřské a základní školy, dům s pečovatelskou službou, kulturní dům);
b) s ohledem na specifické podmínky území jsou plochy občanského vybavení, které nemají charakter veřejné infrastruktury, dále členěny na plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) a plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS);
c) územní plán umožňuje umisťování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru v plochách smíšených obytných (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F. textové části územního plánu.

(41) Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu občanského vybavení pro rozšíření areálu hřbitova v Želetavě:

ozn.	kód	název	specifikace
Z3.1	OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura

D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

(42) 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. Veřejně přístupné plochy v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství, pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.

(43) Územní plán stanovuje základní koncepci veřejného prostranství:

a) plochy veřejných prostranství jsou vymezeny zejména v centrálních částech sídel, v návesních prostorech, na veřejně přístupných plochách parkové zeleně a na místních a účelových komunikacích v zastavěných územích;
b) územní plán vymezuje zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) a veřejné zeleně (ZV) a navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství Z8.1, Z9.1 a Z9.2 související se zastavitelnými plochami smíšenými obytnými dle platných právních předpisů;
c) zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (mimo stavby uvedené v přípustném využití ploch veřejných prostranství v kapitole F. textové části územního plánu).

(44) Územní plán navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně:

ozn.	kód	název	specifikace
Z8.1 Z8.2	PV	plochy veřejných prostranství	
Z9.1 Z9.2	ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

2. HLAVNÍ VÝKRES
c. SCHÉMA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(45) Územní plán definuje za účelem stanovení podmínek pro ochranu přírodních a krajinných hodnot krajinný ráz řešeného území:

a) 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);
b) řešené území se nachází ve vymezené oblasti krajinného rázu Želetavsko. Pro krajinný ráz je charakteristická vysoká pestrost krajinných struktur. Stanovuje se podmínka zachovat historické siluety sídel v krajině.

(46) Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

a) hlavním cílovým využitím krajiny se stanovuje bydlení, zemědělská výroba, lesní hospodářství a s ním spojené ekonomické aktivity, místní a nadmístní veřejná vybavenost, místní a nadmístní ekonomické aktivity;
b) přírodní a krajinné hodnoty řešeného území (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy, územní systém ekologické stability) jsou respektovány a chráněny;
c) stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává;
d) ochrana migrační propustnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES) a respektováním migračně významného území;
e) úroveň ekologické stability území se zajišťuje zvýšením podílu zeleně v krajině, zvýšením retenční schopnosti krajiny a zlepšením prostupnosti krajiny;
f) cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území jsou respektovány a budou doplňovány hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
g) stanovené záplavové území řeky Želetavky a aktivní zóna záplavového území jsou respektovány;

h) nepřipouští se umisťování výškových staveb v prostorech, odkud by mohly vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny;
i) vymezují se prvky územního systému ekologické stability přednostně s využitím přírodních a krajinných hodnot.

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

kód	název	specifikace
ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená
W	plochy vodní a vodohospodářské	
NZ	plochy zemědělské	
NL	plochy lesní	
NP	plochy přírodní	
NS	plochy smíšené nezastavěného území	

E.1.1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

(48) Územní plán navrhuje plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny) v k.ú. Želetava:

ozn.	kód	název	specifikace
K3.1	NP	plochy přírodní	
K3.2			
K3.3			
K3.4			
K4.1	NS	plochy smíšené nezastavěného území	
K4.2			
K4.3			
K4.4			
K4.5			
K4.6			
K4.7			
K4.8			
K4.9			
K4.10			
K4.11			
K4.12			
K4.13			
K4.14			
K4.15			
K4.16			
K4.17			
K4.18			
K4.19			
K4.20			
	ZS		

(49) Územní plán navrhuje plochy změn v krajině v k.ú. Bítovánky:

ozn.	kód	název	specifikace
K2.1	NL	plochy lesní	
K4.21	NS	plochy smíšené nezastavěného území	
K4.22			
K4.23			

(50) Územní plán navrhuje plochy změn v krajině v k.ú. Šašovice:

ozn.	kód	název	specifikace
K1.1	NZ	plochy zemědělské	
K2.2	NL	plochy lesní	
K3.5	NP	plochy přírodní	
K4.24	NS	plochy smíšené nezastavěného území	
K4.25			
K4.26			

(51) Územní plán stanovuje zásady pro ochranu krajinného rázu a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

a) zachovat nerušenost vyvýšených prostorů, zalesněných horizontů a průhledů do krajiny;

b) zamezit dalšímu odvodňování krajiny, podporovat revitalizační zásahy;
c) respektovat stávající lesní porosty a posilovat jejich krajinotvornou, retenční a ekologickou funkci na úkor funkce hospodářské;
d) respektovat a zachovat stávající vodní plochy a toky, posilovat jejich krajinotvornou, retenční a ekologickou funkci;
e) zachovat charakter a podíl vzrostlé zeleně v krajině;
f) zachovat přírodní charakter prostorů v krajině;
g) zachovat prostory s božími muky a kapličkami v krajině;
h) nepřipouštět umisťování výškových staveb v prostorech, odkud by mohly vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.

(52) 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.

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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

a) územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny;
b) vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku;
c) vymezují se prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability;
d) územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílný způsobem využití, které mohou být omezeny nebo zpřísněny;
e) územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, prvky územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

(55) Územní plán vymezuje prvky regionálního územního systému ekologické stability:

ozn.	název	specifikace
RBK 525	Maková - Opička	regionální biokoridor
RBK R11		

(56) Územní plán vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability:

ozn.	název	specifikace
LBC 1	U Havlišova mlýna	lokální biocentrum
LBC 2	U sv. Františka	
LBC 3	V sedlišti	
LBC 4	Hory	
LBC 5	Černý les	
LBC 6	Pod Horami	
LBC 7a	Sokol	
LBC 7b	Pod Sokolem	
LBC 8	Šašovice	
LBC 9	Lihovarský rybník	
LBC 10	Podhájský rybník	
LBC 11a	U Březí	
LBC 11b	U Březí	
LBC 12	V končinách	
LBC 13a	Bítovánky	
LBC 13b	Bítovánky	
LBC 14	Zadní rybník	
LBC 15	V Dohnálkách	
LBC 16	Nová louka	
LBC 17	Černovo	
LBC 18	Prameniště Želetavky	
LBC 19	Žlaby	
LBC 20	Bouzek	
LBC 21	Hadrava a Rekreant	
LBC 22	Koupaliště	
LBC 23	U kostela	
LBC 24	Pánků rybník	
LBC 25a	Nad Panským	

ozn.	název	specifikace
LBC 25b	Nad Panským	lokální biocentrum
LBC 26	Farský rybník	
LBK 1-2		lokální biokoridor
LBK 1-25a		
LBK 1-25b		
LBK 2-26		
LBK 3-4		
LBK 4-5		
LBK 4-6		
LBK 6-7b		
LBK 6-N		
LBK 7a-9		
LBK 7a-N		
LBK 7b-8		
LBK 8-9		
LBK 9-10		
LBK 10-11a		
LBK 11a-11b		
LBK 11a-12		
LBK 11a-22		
LBK 11b-12		
LBK 11b-13a		
LBK 12-N		
LBK 13a-13b		
LBK 13a-14		
LBK 13a-N		
LBK 13b-15		
LBK 14-16		
LBK 14-N		
LBK 15-16		
LBK 15-21		
LBK 16-17		
LBK 16-18		
LBK 16-20		
LBK 17-18		
LBK 17-N		
LBK 18-19		
LBK 18-N		
LBK 19-20		
LBK 20-21		
LBK 21-22		
LBK 22-23		
LBK 23-24		
LBK 23-25b		
LBK 24-25a		
LBK 25a-26		

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

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

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

a) respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako opatření k zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability;
b) připouštět hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a snížení hodnoty ekologické stability území;

c) připouštět veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nebude narušena funkčnost prvků územního systému ekologické stability;
d) nepřipouštět hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud by došlo k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a snížení hodnoty ekologické stability území.

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

(59) Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti řešeného území a zlepšení podmínek pro plynulost silniční dopravy návrhem koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38.

(60) Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny pro faunu vymezením biokoridorů v rámci územního systému ekologické stability a respektováním migračně významného území s dálkovým migračním koridorem. Územní plán vytváří předpoklady pro zvýšení prostupnosti krajiny, pro řešení kolizí územního systému ekologické stability a tras dopravní infrastruktury a pro zajištění zemědělské obsluhy pozemků zejména v rámci stanovených podmínek pro využití ploch v nezastavěném území. Prostupnost krajiny není územním plánem omezena.

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

(61) Územní plán navrhuje ke zvýšení ochrany území před vodní erozí a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny systém zeleně v souběhu s vodními toky a v erozí ohrožených územích (plochy změn v krajině).

(62) Územní plán zabezpečuje možnost realizace dalších protierozních opatření a opatření ke zvyšování retenčních schopností území v rámci podmínek pro využití ploch v nezastavěném území.

E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

(63) V řešeném území je stanoveno záplavové území Q100 významného vodního toku (VVT) Želetavka včetně aktivní zóny záplavového území. Územní plán stanovuje základní koncepci ochrany před povodněmi:

a) územní plán respektuje stanovené záplavové území Q100 VVT Želetavka včetně aktivní zóny záplavového území. Ve vymezené aktivní zóně záplavového území nejsou umisťovány žádné rozvojové záměry (mimo plochy a koridory dopravní infrastruktury a plochy přestavby);
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;
c) pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV) jsou určeny limitní hodnoty zastavitelnosti pozemků (koeficientem zastavění) a minimální procentuální podíl ploch schopných vsaku dešťových vod;
d) územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (viz část D.2.2.textové části územního plánu).

E.6. REKREACE

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

a) plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) jsou vymezeny pro objekty hromadné rekreace, plochy zahrádkářských osad (RZ) jsou vymezeny pro účely drobné pěstební činnosti a souvisejícího zázemí (zahrádkářské chaty);
b) územní plán nenavrhuje rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit;
c) rekreační využití je přípustné v rámci ploch smíšených obytných (SV), ploch občanského vybavení (OS) a ploch veřejných prostranství (PV, ZV);
d) přestavby stávajícího bytového fondu na objekty pro rekreaci (rekreační chalupy) jsou umožněny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch smíšených obytných (SV);
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.

(65) Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro rekreační a sportovní využití:

ozn.	kód	název	specifikace
Z2.1	RZ	plochy rekreace	zahrádkové osady
Z2.2			
Z4.1	OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
Z4.2			

(66) Územní plán navrhuje plochy přestavby pro rekreační a sportovní využití:

ozn.	kód	název	specifikace
P3.1	OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
P3.2a			
P3.2b			

E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

(67) V řešeném území se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin ani jejich prognózní zdroje. Nejsou v něm stanovena chráněná ložisková území. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro těžbu nerostů. V řešeném území se nachází poddolovaná území, která jsou územním plánem respektována.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

2. HLAVNÍ VÝKRES

(68) Územní plán stanovuje obecné podmínky pro využití ploch:

a) hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití;
b) přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji;
c) podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek;
d) nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit;
e) podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití;
f) 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.

(69) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití dotčené překryvnými koridory dopravní infrastruktury (viz podkapitola D.1.), překryvnými koridory technické infrastruktury (viz podkapitola D.2.), zájmovými územími Ministerstva obrany (viz podkapitola D.1. a část D.2.5.), 50m pásmem od okraje lesa (viz část E.1.1.), nadmístním územním systémem ekologické stability (viz podkapitola E.2.) a lokálním územním systémem ekologické stability (viz podkapitola E.2.). Tyto podmínky mohou využití ploch s rozdílným způsobem zpřísnit nebo omezit.

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

F.1. SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské

(71) Hlavní využití:
rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

(72) Přípustné využití:

a) drobné stavby bezprostředně související s bydlením (například garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.);
b) stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodiny, zdravotní služby, kultura, veřejná správa a ochrana obyvatelstva);
c) přestavby objektů rodinných domů, zemědělských usedlostí a hospodářských staveb na objekty pro rodinnou rekreaci (výlučně v plochách stabilizovaných);
d) dopravní a technická infrastruktura;
e) soukromá a vyhrazená zeleň;
f) oplocení;
g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(73) Podmíněně přípustné využití:
občanská vybavenost komerčního charakteru, stavby a zařízení pro ubytovací a stravovací služby, stavby a zařízení sportovně-rekreační vybavenosti, řemeslná výroba, služby, stavby a zařízení pro zemědělství v rámci hospodářského zázemí objektů hlavního využití - využití ploch musí být slučitelné s bydlením, nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí v souvisejících územích a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území nad přípustnou míru.

(74) Nepřípustné využití:

a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím, nebo negativně ovlivňující kvalitu obytného prostředí;
b) skladové areály;
c) řadové a hromadné garáže.

(75) Podmínky prostorového uspořádání:

a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu);
b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
c) intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné stavbami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše, bude maximálně 0,6; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude minimálně 0,4.

F.2. BH - PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech

(76) Hlavní využití:
bytové domy a související stavby a zařízení.

(77) Přípustné využití:
a) drobné stavby bezprostředně související s bydlením v bytových domech (například řadové a hromadné garáže, parkovací přístřešky, zahrady, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.);
b) stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodiny, zdravotní služby, kultura, veřejná správa a ochrana obyvatelstva);
c) související sportovně-rekreační stavby a zařízení (například sportoviště a dětská hřiště);
d) dopravní a technická infrastruktura;
e) soukromá a vyhrazená zeleň;
f) oplocení;
g) prvky městského mobiliáře;
h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(78) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím, nebo negativně ovlivňující kvalitu obytného prostředí;

(79) Podmínky prostorového uspořádání:
a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu);
b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.3. RH - PLOCHY REKREACE - plochy staveb pro hromadnou rekreaci

(80) Hlavní využití:
stavby, zařízení a činnosti pro hromadnou rekreaci a cestovní ruch.

(81) Přípustné využití:
a) stavby přímo související s hromadnou rekreací a cestovním ruchem (stavby a zařízení pro obchod a služby, pro veřejné stravování a pro hromadné ubytování související s provozem areálů);
b) sportovně-rekreační stavby a zařízení;
c) související bydlení (byt správce nebo majitele);
d) dopravní a technická infrastruktura;
e) stavby vodní a vodohospodářské;
f) oplocení;
g) prvky městského mobiliáře;
h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(82) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

(83) Podmínky prostorového uspořádání:
a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby, respektovat krajinný ráz řešeného území;
b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.4. RZ - PLOCHY REKREACE - zahrádkové osady

(84) Hlavní využití:
zahrádkové osady včetně souvisejících staveb (zahrádkářské chaty)

(85) Přípustné využití:
a) sklady, skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, pařeniště;
b) dopravní a technická infrastruktura;
c) stavby vodní a vodohospodářské;
d) oplocení;
e) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(86) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

(87) Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby - 1 nadzemní podlaží a podkroví;
b) intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné stavbami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše, bude maximálně 0,1; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude minimálně 0,9.

F.5. OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura

(88) Hlavní využití:
stavby, zařízení a činnosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva a stavby a zařízení s nimi související.

(89) Přípustné využití:
a) stavby církevní a stavby, zařízení a činnosti s nimi související (například hřbitovy);
b) stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci;
c) související občanská vybavenost komerčního charakteru (například stravovací a ubytovací služby);
d) související bydlení (například fara, byt majitele nebo správce areálu);
e) bydlení jako doplňková funkce objektu občanského vybavení;
f) dopravní a technická infrastruktura;
g) soukromá a vyhrazená zeleň;
h) vodní plochy a vodní prvky;
i) drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, prvky městského mobiliáře;
j) oplocení;
k) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(90) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

(91) Podmínky prostorového uspořádání:
a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu);
b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.6. OM - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední

(92) Hlavní využití:
stavby, zařízení a činnosti převážně komerční občanské vybavenosti sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a služby nespecifikovaného charakteru.

(93) Přípustné využití:
a) stavby, zařízení a činnosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva a stavby a zařízení s nimi související;
b) stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci;
c) bydlení jako doplňková funkce objektu občanského vybavení;
d) dopravní a technická infrastruktura;
e) vodní plochy a vodní prvky;
f) drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, prvky městského mobiliáře;
g) oplocení;
h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(94) Podmíněně přípustné využití:
drobná a řemeslná výroba, skladování - potenciálně negativní vlivy staveb, zařízení a činností (včetně související dopravní obsluhy) nesmí překročit nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahovat za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.

(95) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

(96) Podmínky prostorového uspořádání:
a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu);
b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.7. OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení

(97) Hlavní využití:
stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci.

(98) Přípustné využití:
a) stavby a zařízení související s provozem sportovních areálů (například šatny, sociální zařízení, sklad sportovního náčiní apod.);
b) související občanská vybavenost komerčního charakteru (například stravovací a ubytovací služby);
c) dopravní a technická infrastruktura;
d) oplocení;
e) vodní plochy;

f) prvky městského mobiliáře;
g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(99) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

(100) Podmínky prostorového uspořádání:
a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu);
b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.8. DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční

(101) Hlavní využití:
a) liniové a související stavby dopravní infrastruktury (silnice);
b) pozemní komunikace - místní a účelové komunikace, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla.

(102) Přípustné využití:
a) stavby a zařízení související se silniční dopravní infrastrukturou (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.);
b) stavby související s provozem na pozemních komunikacích (například areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, přístřešky sloužící veřejné dopravě, autobusové zastávky);
c) chodníky a cyklistické stezky;
d) technická infrastruktura;
e) terénní úpravy;
f) územní systém ekologické stability;
g) migrační objekty pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
h) zeleň;
i) prvky městského mobiliáře;
j) veřejná prostranství.

(103) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

(104) Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.9. TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské sítě

(105) Hlavní využití:
stavby a zařízení technické infrastruktury.

(106) Přípustné využití:
a) dopravní infrastruktura;
b) rozhledny na stavbách a zařízeních technické infrastruktury;
c) oplocení;
d) doprovodná a izolační zeleň.

(107) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

(108) Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.10. TO - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

(109) Hlavní využití:
stavby a zařízení skládek, sběrných dvorů a kompostáren.

(110) Přípustné využití:
a) dopravní a technická infrastruktura;
b) oplocení;
c) ochranná a izolační zeleň.

(111) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

(112) Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;

b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.11. VL - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl

(113) Hlavní využití:
stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu (zpracovatelský průmysl bez ekologických dopadů na okolní prostředí).

(114) Přípustné využití:
a) stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů (například stavby pro administrativu, skladování, stravování zaměstnanců, služební a pohotovostní byty);
b) přidružená výroba, výrobní a nevýrobní služby;
c) související fotovoltaické elektrárny výlučně v rámci ploch střešních konstrukcí staveb;
d) dopravní a technická infrastruktura;
e) parkovací plochy;
f) oplocení;
g) zeleň.

(115) Nepřípustné využití:
a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

(116) Podmínky prostorového uspořádání:
a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu);
b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumisťovat novostavby výškově dominantní (mimo případné stavby a zařízení technické infrastruktury);
c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.12. VD - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba

(117) Hlavní využití:
stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou nebo přidruženou výrobu, výrobní a nevýrobní služby (výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních dopadů na okolní prostředí).

(118) Přípustné využití:
a) související stavby pro skladování a administrativu;
b) související objekty pro bydlení;
c) související občanská vybavenost komerčního charakteru;
d) stavby a zařízení pro ubytovací a stravovací služby související s provozem výrobních areálů;
e) související fotovoltaické elektrárny výlučně v rámci ploch střešních konstrukcí staveb;
f) dopravní a technická infrastruktura;
g) oplocení;
h) zeleň.

(119) Nepřípustné využití:
a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

(120) Podmínky prostorového uspořádání:
a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu);
b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumisťovat novostavby výškově dominantní (mimo staveb a zařízení technické infrastruktury);
c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.13. VZ - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba

(121) Hlavní využití:
stavby a zařízení pro rostlinnou a živočišnou prvovýrobu a skladování (například 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);

(122) Přípustné využití:
a) stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů (například stavby pro administrativu, skladování, stravování zaměstnanců, servisy a opravny zemědělských strojů, kompostárny, čerpací stanice pohonných hmot pro vlastní provoz staveb a areálů);
b) přidružená výroba, výrobní a nevýrobní služby;
d) související fotovoltaické elektrárny;
e) dopravní a technická infrastruktura;

f) oplocení;
g) zeleň.

(123) Nepřípustné využití:
a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

(124) Podmínky prostorového uspořádání:
a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu);
b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumisťovat novostavby výškově dominantní (mimo staveb a zařízení technické infrastruktury);
c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.14. VK - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - plochy skladování

(125) Hlavní využití:
stavby a zařízení skladových areálů bez výrobních činností.

(126) Přípustné využití:
a) dopravní a technická infrastruktura;
b) oplocení;
c) ochranná a izolační zeleň.

(127) Nepřípustné využití:
a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

(128) Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.15. VS - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

(129) Hlavní využití:
a) stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování (například 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);
b) stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování (zpracovatelský průmysl bez ekologických dopadů na okolní prostředí).

(130) Přípustné využití:
a) stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou nebo přidruženou výrobu, výrobní a nevýrobní služby (výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních dopadů na okolní prostředí);
b) stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů (například stavby pro administrativu, skladování, stravování zaměstnanců, servisy a opravny zemědělských strojů, čerpací stanice pohonných hmot pro vlastní provoz staveb a areálů);
c) související fotovoltaické elektrárny výlučně v rámci ploch střešních konstrukcí staveb;
d) dopravní a technická infrastruktura;
e) parkovací plochy;
f) oplocení;
g) zeleň.

(131) Nepřípustné využití:
a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

(132) Podmínky prostorového uspořádání:
a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu);
c) výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumisťovat novostavby výškově dominantní (mimo staveb a zařízení technické infrastruktury);
c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.16. PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(133) Hlavní využití:
veřejné prostranství s převažující funkcí komunikační a shromažďovací přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

(134) Přípustné využití:
a) plochy pro relaxaci a sportovní vyžití obyvatel, drobná dětská hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
b) drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, mobiliář, veřejně přístupné přístřešky;
c) přístavby a přestavby stávajících objektů občanského vybavení;
d) místní komunikace, účelové komunikace, chodníky, pěší a cyklistické trasy;
e) parkovací stání, zastávky autobusu;
f) technická infrastruktura;
g) veřejná zeleň;
h) vodní plochy a vodní prvky.

(135) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.

(136) Podmínky prostorového uspořádání:
a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.17. ZV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň

(137) Hlavní využití:
pozemky veřejných prostranství s převažujícím zastoupením upravené parkové zeleně přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru;

(138) Přípustné využití:
a) plochy pro relaxaci a sportovní vyžití obyvatel, drobná dětská hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
b) drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, mobiliář, veřejně přístupné přístřešky;
c) místní komunikace, účelové komunikace, chodníky, pěší a cyklistické trasy;
d) parkovací plochy;
e) technická infrastruktura;
f) vodní plochy a vodní prvky;
g) zeleň ochranná a izolační;
h) územní systém ekologické stability.

(139) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.

(140) Podmínky prostorového uspořádání:
a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby, respektovat krajinný ráz řešeného území;
b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.19. ZS - PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená

(141) Hlavní využití:
okrasné a užitkové zahrady, soukromá, zpravidla oplocená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.

(142) Přípustné využití:
a) stavby, zařízení a jiná opatření související s hospodařením se zemědělskou půdou dle hlavního využití;
b) vodní plochy;
c) dopravní a technická infrastruktura;
d) oplocení.

(143) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.

(144) Podmínky prostorového upořádání:
a) výšková regulace zástavby - 1 nadzemní podlaží a podkroví, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu), respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E.1. textové části územního plánu);
b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.20. W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(145) Hlavní využití:
vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby.

(146) Přípustné využití:
a) stavby, zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím (například jezy, hráze, protipovodňová opatření, lávky);
b) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
c) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
d) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
e) územní systém ekologické stability;
f) oplocení bezprostředně související s hlavním nebo přípustným využitím;
g) zeleň.

(147) Nepřípustné využití:
a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
b) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
d) stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická nebo informační centra);
e) doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace;
f) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
g) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.

(148) Podmínky prostorového upořádání:
a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.21. NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(149) Hlavní využití:
zemědělské využití pozemků.

(150) Přípustné využití:
a) stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pro pastevectví (například silážní žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, oplocení pastevních areálů);
b) stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (například posedy);
c) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
d) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
e) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
f) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
g) přípojky technické infrastruktury;
h) drobné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (například odpočívky pro cyklisty, drobné sakrální stavby, kapličky, křížové cesty, kříže);
i) územní systém ekologické stability;
j) zeleň.

(151) Podmíněně přípustné využití:
a) veřejná dopravní infrastruktura, účelové komunikace a cyklostezky, pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
b) zařízení a jiná opatření pro kompostování, pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
c) stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

(152) Nepřípustné využití:
a) stavby, zařízení a jiná opatření zemědělského výrobního a skladového charakteru (například objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
b) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
d) stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
e) stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická nebo informační centra);
f) doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace;
g) oplocení s výjimkou uvedeného v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití;
h) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.

(153) Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.22. NL - PLOCHY LESNÍ

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

(155) Přípustné využití:
a) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
b) stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství;
c) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
d) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
f) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
f) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
g) účelové komunikace a cyklostezky;
h) přípojky technické infrastruktury;
k) drobné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (například odpočívky pro cyklisty, drobné sakrální stavby, kapličky, křížové cesty, kříže);
j) oplocení staveb a zařízení bezprostředně souvisejících s hlavním nebo přípustným využitím, oplocení lesních školek;
k) územní systém ekologické stability;
l) zeleň.

(156) Nepřípustné využití:
a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
b) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
c) stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
d) stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická nebo informační centra);
e) doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace;
f) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
g) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.

(157) Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.23. NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

(158) Hlavní využití:
a) územní systém ekologické stability (biocentra);
b) opatření k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

(159) Přípustné využití:
a) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
b) stavby, zařízení a opatření pro lesnictví;
c) zařízení pro výkon práva myslivosti;
d) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky;
e) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
f) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky, běžecké lyžařské trasy apod.;
g) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury;
h) přípojky technické infrastruktury.

(160) Nepřípustné využití:
a) stavby zemědělské;
b) oplocení;
c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
d) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
e) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by trvale znehodnotily chráněná území;
f) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
g) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

(161) Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.24. NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(162) Hlavní využití:
a) územní systém ekologické stability;

b) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
c) krajinná zeleň.

(163) Přípustné využití
a) zemědělské využití pozemků;
b) stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pro pastevectví (například silážní žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, oplocení pastevních areálů);
c) zařízení pro výkon práva myslivosti (například posedy);
d) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
e) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
f) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
g) přípojky technické infrastruktury;
h) drobné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (například odpočívky pro cyklisty, drobné sakrální stavby, kapličky, křížové cesty, kříže);

(164) Podmíněně přípustné využití:
a) veřejná dopravní infrastruktura, účelové komunikace a cyklostezky, pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
b) stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

(165) Nepřípustné využití:
a) stavby, zařízení a jiná opatření zemědělského výrobního a skladového charakteru (například objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
b) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
d) stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
e) stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická nebo informační centra);
f) doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace;
g) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití;
h) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.

(166) Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

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

3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

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

ozn.	specifikace
DK01	přeložka silnice I/38
DK02	homogenizace stávajícího tahu silnice I/38
DK03	přeložka silnice I/23
TK01	vodovod a kanalizace Želetava - Bítovánky
TK02	vodovod a kanalizace Želetava - Horky
TK03	vodovod a kanalizace Želetava - Šašovice
TK04	vodovod a kanalizace Želetava - Meziříčko

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

(169) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	specifikace
U256	regionální biokoridor RBK 525 Maková - Opička
U311	regionální biokoridor RBK R11
VU1	lokální biocentrum LBC 1 U Havlišova mlýna
VU2	lokální biokoridor LBK 1-2
VU3	lokální biokoridor LBK 1-25a
VU4	lokální biokoridor LBK 1-25b
VU5	lokální biocentrum LBC 2 U sv. Františka
VU6	lokální biokoridor LBK 2-26
VU7	lokální biocentrum LBC 3 V sedlišti

ozn.	specifikace
VU8	lokální biokoridor LBK 3-4
VU9	lokální biocentrum LBC 4 Hory
VU10	lokální biokoridor LBK 4-5
VU11	lokální biokoridor LBK 4-6
VU12	lokální biocentrum LBC 5 Černý les
VU13	lokální biocentrum LBC 6 Pod Horami
VU14	lokální biokoridor LBK 6-7b
VU15	lokální biokoridor LBK 6-N
VU16	lokální biocentrum LBC 7a Sokol
VU17	lokální biokoridor LBK 7a-9
VU18	lokální biokoridor LBK 7a-N
VU19	lokální biocentrum LBC 7b Pod Sokolem
VU20	lokální biokoridor LBK 7b-8
VU21	lokální biocentrum LBC 8 Šašovice
VU22	lokální biokoridor LBK 8-9
VU23	lokální biocentrum LBC 9 Lihovarský rybník
VU24	lokální biokoridor LBK 9-10
VU25	lokální biocentrum LBC 10 Podhájský rybník
VU26	lokální biokoridor LBK 10-11a
VU27	lokální biocentrum LBC 11a U Březí
VU28	lokální biokoridor LBK 11a-11b
VU29	lokální biokoridor LBK 11a-12
VU30	lokální biokoridor LBK 11a-22
VU31	lokální biocentrum LBC 11b U Březí
VU32	lokální biokoridor LBK 11b-12
VU33	lokální biokoridor LBK 11b-13a
VU34	lokální biocentrum LBC 12 V končinách
VU35	lokální biokoridor LBK 12-N
VU36	lokální biocentrum LBC 13a Bítovánky
VU37	lokální biokoridor LBK 13a-13b
VU38	lokální biokoridor LBK 13a-14
VU39	lokální biokoridor LBK 13a-N
VU40	lokální biocentrum LBC 13b Bítovánky
VU41	lokální biokoridor LBK 13b-15
VU42	lokální biocentrum LBC 14 Zadní rybník
VU43	lokální biokoridor LBK 14-16
VU44	lokální biokoridor LBK 14-N
VU45	lokální biocentrum LBC 15 V Dohnálkách
VU46	lokální biokoridor LBK 15-16
VU47	lokální biokoridor LBK 15-21
VU48	lokální biocentrum LBC 16 Nová louka
VU49	lokální biokoridor LBK 16-17
VU50	lokální biokoridor LBK 16-18
VU51	lokální biokoridor LBK 16-20
VU52	lokální biocentrum LBC 17 Černovo
VU53	lokální biokoridor LBK 17-18
VU54	lokální biokoridor LBK 17-N
VU55	lokální biocentrum LBC 18 Prameniště Želetavky
VU56	lokální biokoridor LBK 18-19
VU57	lokální biokoridor LBK 18-N
VU58	lokální biocentrum LBC 19 Žlaby
VU59	lokální biokoridor LBK 19-20
VU60	lokální biocentrum LBC 20 Bouzek
VU61	lokální biokoridor LBK 20-21
VU62	lokální biocentrum LBC 21 Hadrava a Rekreant
VU63	lokální biokoridor LBK 21-22
VU64	lokální biocentrum LBC 22 Koupaliště
VU65	lokální biokoridor LBK 22-23
VU66	lokální biocentrum LBC 23 U kostela
VU67	lokální biokoridor LBK 23-24
VU68	lokální biokoridor LBK 23-25b
VU69	lokální biocentrum LBC 24 Pánků rybník
VU70	lokální biokoridor LBK 24-25a
VU71	lokální biocentrum LBC 25a Nad Panským
VU72	lokální biokoridor LBK 25a-26

ozn.	specifikace
VU73	lokální biocentrum LBC 25b Nad Panským
VU74	lokální biocentrum LBC 26 Farský rybník

(170) Územní plán nevymezuje plochy pro asanaci a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

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

(171) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

(172) Kompenzační opatření ve smyslu platných právních předpisů se nestanovují.

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

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

ozn.	kód	název	specifikace
R1	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
R2			
R3			

(174) Územní plán stanovuje podmínky pro prověření možného budoucího využití ploch územních rezerv:

a) prověřit potřebu a plošné nároky ploch pro bydlení;
b) prověřit možnost dopravního a technického napojení ploch;
c) prověřit možnost přeložení kolidujících tras technické infrastruktury;
d) prověřit prostorové uspořádání ploch.

(175) 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 potřeby, plošného rozsahu a zpřesnění záměrů.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(176) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (rozsah ploch dle grafické části územního plánu):

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.3	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z1.6			
Z1.14			

(177) Územní plán stanovuje podmínky pro pořízení územních studií:

a) navrhnout a prověřit řešení parcelace;
b) navrhnout a prověřit napojení ploch na stávající dopravní a technickou infrastrukturu;
c) navrhnout a prověřit řešení dopravní a technické infrastruktury uvnitř zastavitelných ploch;
d) navrhnout a prověřit podrobnější podmínky prostorového uspořádání s ohledem na začlenění zastavitelných ploch do stávající urbanistické struktury;
e) navrhnout a prověřit možnou etapizaci (pořadí změn v území) využití zastavitelných ploch;
f) navrhnout a prověřit umístění veřejných prostranství a ostatních nezbytných prvků veřejné infrastruktury.

(178) Územní plán stanovuje lhůtu 15 let od data vydání územního plánu pro pořízení územních studií a pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

4. VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(179) Územní plán stanovuje pořadí změn v území (etapizaci):

ozn.	kód	název a specifikace	etapa
Z1.6	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	I. etapa
Z1.3			II. etapa

(180) Využití zastavitelné plochy ve II. etapě lze akceptovat nejdříve v čase vyčerpání (tj. vymezení stavebních pozemků dle platných právních předpisů včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury) minimálně 75 % zastavitelné plochy v I. etapě výstavby.

(181) Textová část územního plánu obsahuje 25 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 3 výkresů a 3 schémat.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **ŽELETAVA**

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELETAVA

počet stran: 65

A. **VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ** 33
A.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR
A.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
A.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

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** 42

C. **VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ** 45
C.1. Stavební zákon a prováděcí vyhlášky
C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

D. **VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ** 49
D.1. Koordinace z hlediska požadavků dotčených orgánů a zvláštních právních předpisů
D.2. Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva
D.3. Obrana a bezpečnost státu

E. **VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU** 50

F. **KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY** 55
F.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území
F.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
F.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce
F.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury
F.5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny
F.6. Zdůvodnění koncepce ochrany před povodněmi
F.7. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
F.8. 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
F.9. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
F.10. Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona
F.11. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv
F.12. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
F.13. Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

G. **VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH** 80
G.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území
G.2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

H. **VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ** 81

I. **VÝČET A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE** 81

J. **VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ** 81

K. **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA** 81
K.1. Zábor zemědělského půdního fondu
K.2. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELETAVA

počet výkresů: 3

5.	**KOORDINAČNÍ VÝKRES**	1 : 10000
6.	**VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**	1 : 25000
7.	**VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU**	1 : 10000

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 CR

5. KOORDINAČNÍ VÝKRES
6. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Územní plán Želetava respektuje širší územní vztahy a navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno.

Dle **Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 (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. Řešeným územím prochází část koridoru kapacitní silnice S8 (Mladá Boleslav) - R10 - Nymburk - Poděbrady - D11 - Kolín - Kutná Hora - Čáslav - Golčův Jeníkov - Havlíčkův Brod - Jihlava - Znojmo - Hatě - hranice ČR/Rakousko (-Wien), který představuje dopravní propojení ve směru severozápad - jihovýchod s napojením na Rakousko. Politika územního rozvoje stanovuje podmínku přednostně sledovat posílení obsluhy území zejména v kraji Vysočina při minimalizaci dopadu na životní prostředí. Pro příslušné kraje a obce je také stanoven úkol zajistit územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazujících územně plánovacích dokumentacích. Územní plán Želetava tento úkol zohledňuje vymezením koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 a koridoru dopravní infrastruktury DK02 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/38. Řešené území není dotčeno plochami nebo koridory pro rozvoj technické infrastruktury přesahující svým významem území jednoho kraje.

Územní plán Želetava je zpracován v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (článek 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví -

  Územní plán Želetava respektuje a chrání přírodní hodnoty (krajinný ráz, významné krajinné prvky, lesy, vodní toky a plochy, remízky, stromořadí, památné stromy, migračně významné území, územní systém ekologické stability, zemědělská půda zařazená do nejvyšších tříd ochrany zemědělského půdního fondu) a kulturní hodnoty řešeného území (nemovité kulturní památky, kulturně-historické dominanty, architektonicky cenné stavby, památky místního významu, území s archeologickými nálezy, struktura a charakter zástavby). Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.

- (článek 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny -

  Územní plán Želetava vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru vymezením a organizací ploch výroby a skladování (VD, VZ, VS) a ploch smíšených obytných (SV), ve kterých je přípustné umisťování hospodářského zázemí bezprostředně souvisejícího s bydlením. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána 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) nebo kdy jsou vymezovány zastavitelné plochy obsažené v platné územně plánovací dokumentaci (v souladu s § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění). Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezením územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.

- (článek 15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel -

  Územní plán Želetava stanovuje základní koncepci rozvoje území městyse, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby, 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 (mimo plochy technické infrastruktury) nebo v přímých urbanistických vazbách, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.

- (článek 16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území -

  Územní plán Želetava zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením základní koncepce rozvoje území městyse, 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.

- (článek 17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí -

Územní plán Želetava vytváří předpoklady k odstraňování důsledků hospodářských změn vymezením ploch pro výrobu (VL, VD, VZ, VK, VS) a stanovením možného umisťování nerušících činností v rámci přípustného resp. podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných (SV).

- (článek 18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost -

  Územní plán Želetava vytváří svým řešením předpoklady pro stabilizaci a posílení vazeb v rámci spádového území (městys Želetava a místní části) i v rámci širších územních vztahů (Moravské Budějovice, Třebíč, Jihlava, Znojmo).

- (článek 19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizace a sanaci území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace -

  Areály a plochy tzv. brownfields jsou Územním plánem Želetava navrženy k přestavbě a k opětovnému využití (např. areál tvrze Starý hrad). Ostatní areály jsou územně stabilizovány, popř. rozvíjeny ve vhodných polohách. V odůvodnění Územního plánu Želetava je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Ochrana nezastavěného území je zajištěna v rámci základní koncepce rozvoje území městyse a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

- (článek 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu -

  Územní plán Želetava navrhuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny (přeložka silnice I/38, rozvoj bydlení a výroby) do předem prověřených a primárně nekonfliktních lokalit (pozn. podmínky pro řešení kolize koridoru pro přeložku silnice I/38 a územního systému ekologické stability jsou vytvořeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití). Rozvoj výroby je primárně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících výrobních areálů a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností. Přeložka silnice I/38 je navržena jihozápadně od městyse v poloze odpovídající požadavkům na zkvalitnění dopravní obsluhy řešeného území a současně na zlepšení kvality obytného prostředí. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území (mimo plochy technické infrastruktury) nebo v přímých urbanistických vazbách. Územní plán Želetava 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 ve vymezené oblasti krajinného rázu Želetavsko. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území (krajinný ráz, významné krajinné prvky, lesy, vodní toky a plochy, remízky, stromořadí, památné stromy, migračně významné území, územní systém ekologické stability, zemědělská půda zařazená do nejvyšších tříd ochrany zemědělského půdního fondu).

- (článek 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny -

  Územní plán Želetava vytváří podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny vymezením územního systému ekologické stability (pozn. podmínky pro řešení kolize územního systému ekologické stability a koridoru pro přeložku silnice I/38 jsou vytvořeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v místech křížení územního systému ekologické stability s dopravní infrastrukturou je umožněno umístění migračních objektů pro volně žijící živočichy). Návrh koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 mimo zastavěná území vytváří předpoklady pro zkvalitnění tranzitní dopravy a dopravní dostupnosti obcí a současně pro zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny. Městys Želetava a místní části budou nadále rozvíjeny jako samostatné celky s vazbami na širší okolí, řešení Územního plánu Želetava neumožňuje jejich srůstání.

- (článek 21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech -

  Charakter řešeného území je tvořen mj. souvislými plochami zeleně (zahrady, sady, veřejně přístupná zeleň), které jsou Územním plánem Želetava hájeny a rozvíjeny. Veřejně přístupné plochy včetně parkové zeleně jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství.

- (článek 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území -

  Územní plán Želetava vytváří předpoklady pro sportovně-rekreační formy cestovního ruchu vymezením ploch pro sportovní a tělovýchovná zařízení (OS).

Stávající cyklotrasy a cyklostezky jsou respektovány. Územní plán Želetava umožňuje v rámci stanovených podmínek pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití rozvoj dalších udržitelných forem rekreace a cestovního ruchu.

- (článek 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny -

  Územní plán Želetava stanovuje koncepci veřejné infrastruktury a zajišťuje lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury mj. návrhem koridorů dopravní infrastruktury DK01, DK02 a DK03, koridorů technické infrastruktury TK01, TK02, TK03 a TK04 a zastavitelných ploch dopravní a technické infrastruktury. V rámci stanovených podmínek pro jejich využití a pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno zachování prostupnosti krajiny.

- (článek 24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví -

  Územní plán Želetava vymezuje v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací koridory dopravní infrastruktury pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/38 a pro obchvaty Želetavy, místní části Horky a obce Hory (pozn. koridor dopravní infrastruktury DK03 je vymezen v okrajové poloze řešeného území s ohledem na navrženou trasu obchvatu obce Hory). Obecně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.

- (článek 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní -

  Územní plán Želetava 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.

- (článek 26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech -

  Stanovené záplavové území Q100 významného vodního toku Želetavka včetně aktivní zóny záplavového území jsou návrhem územního plánu respektovány. Územní plán Želetava respektuje obecně platné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití ve stanoveném záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území.

- (článek 27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury -

  Podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v řešeném území jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umisťování veřejné infrastruktury ve vhodných polohách a lokalitách. Návrh koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 mimo zastavěná území vytváří předpoklady pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a současně zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území).

- (článek 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu -

  Územní plán Želetava zohledňuje a predikuje další vývoj řešeného území ve všech potřebných souvislostech v rámci stanovené základní koncepce rozvoje území městyse, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Územní plán Želetava prověřuje nároky území na veřejnou infrastrukturu a navrhuje dostavbu tras dopravní a technické infrastruktury v zastavitelných plochách a v lokalitách, kde dosud nebyla vybudována.

- (článek 30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti -

  Územní plán Želetava stanovuje koncepci zásobování řešeného území vodou a likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

- (článek 31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi -

  V řešeném území se nenacházejí fotovoltaické elektrárny. Územní plán umožňuje jejich umisťování pouze jako souvisejících s výrobními činnostmi. Pro vlastní potřebu domácností lze zařízení pro fotovoltaickou výrobu energie umisťovat na objektech v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách (související technická infrastruktura). Umisťování jiných staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je nepřípustné.

Soulad Územního plánu Želetava s republikovými prioritami územního plánování je zajištěn.

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

Územní plán Želetava respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze **Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (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 Želetava respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (článek 01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje -

  Územní plán Želetava zajišťuje vyvážený rozvoj řešeného území stanovením koncepce rozvoje území městyse, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel, hospodářský rozvoj a hodnoty řešeného území.

- (článek 02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje České republiky a současně vymezených v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina –

  V souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací Územní plán Želetava vymezuje a zpřesňuje koridory dopravní infrastruktury pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/38 a pro obchvaty Želetavy, místní části Horky a obce Hory (pozn. koridor dopravní infrastruktury DK03 je vymezen v okrajové poloze řešeného území s ohledem na navrženou trasu obchvatu obce Hory).

- (článek 05) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje -

  Podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury. Návrh koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 mimo zastavěná území vytváří předpoklady pro zkvalitnění tranzitní dopravy a dopravní dostupnosti obcí a současně pro zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny (pozn. podmínky pro řešení kolize koridoru pro přeložku silnice I/38 a územního systému ekologické stability jsou vytvořeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

- (článek 06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území, zejména minimalizací záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkce lesa a ochranou pozitivních znaků krajinného rázu -

  Územní plán Želetava respektuje a chrání přírodní hodnoty (krajinný ráz, významné krajinné prvky, lesy, vodní toky a plochy, remízky, stromořadí, památné stromy, migračně významné území, územní systém ekologické stability, zemědělská půda zařazená do nejvyšších tříd ochrany zemědělského půdního fondu) a kulturní hodnoty řešeného území (nemovité kulturní památky, kulturně-historické dominanty, architektonicky cenné stavby, památky místního významu, území s archeologickými nálezy, struktura a charakter zástavby). Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje. Územní plán Želetava 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 ve vymezené oblasti krajinného rázu Želetavsko a ve vymezených oblastech krajiny lesozemědělské ostatní, zemědělské intenzivní a lesní. Územní plán Želetava navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána 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) nebo kdy jsou vymezovány zastavitelné plochy obsažené v platné územně plánovací dokumentaci (v souladu s § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění). Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezením územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.

- (článek 07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Soustředit se zejména na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel -

  Územní plán Želetava 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 a ploch přestavby, 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.

- (článek 08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně-technických, provozních či organizačních opatření -

Návrh koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 mimo zastavěné území jihozápadně od městyse vytváří předpoklady pro zkvalitnění tranzitní dopravy a dopravní dostupnosti obcí a současně pro zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny

- (článek 08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy -

  Územní plán Želetava stanovuje základní koncepci rozvoje území městyse, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena mj. jedinečným vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití. Toto vymezení vytváří předpoklady pro předcházení střetům vzájemně neslučitelných činností. Rozvoj ekonomických aktivit (koncentrované výrobní činnosti) je soustředěn do průmyslových areálů ve stávajících polohách. Omezení vlivu dopravy na kvalitu obytného prostředí je zajištěno zejména návrhem koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 mimo zastavěná území.

A.2.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY KRAJSKÉHO VÝZNAMU

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. Řešené území není součástí žádné specifické oblasti krajského významu.

A.2.3. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešeným územím prochází **koridor S8 - silnice I/38 (E59)**. Zásady územního rozvoje zpřesňují koridor silniční dopravy republikového významu S8 (Mladá Boleslav) - R10 - Nymburk - Poděbrady - D11 - Kolín - Kutná Hora - Čáslav - Golčův Jeníkov - Havlíčkův Brod - Jihlava - Znojmo - Hatě - hranice ČR/Rakousko (-Wien) a v úseku hranice kraje - Golčův Jeníkov - Havlíčkův Brod - Jihlava - Moravské Budějovice - hranice kraje vymezují 150m koridor zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro přeložku silnice I/38 Jihlava - Moravské Budějovice. Územní plán Želetava navrhuje koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 Jihlava – Moravské Budějovice mimo zastavěné území městyse, koridor dopravní infrastruktury DK02 pro homogenizaci stávajícího tahu I/38 a část koridoru dopravní infrastruktury DK03 pro umístění přeložky silnice I/23 Markvartice - Předín. Územní plán Želetava je zpracován v souladu s úkoly pro územní plánování a respektuje základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

- (b, c) Územní plán Želetava vymezuje koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 mimo zastavěné území městyse a tím vytváří předpoklady pro zkvalitnění tranzitní dopravy a dopravní dostupnosti obcí a současně pro zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny. Územní plán vymezuje také část koridoru dopravní infrastruktury DK03 pro umístění přeložky silnice I/23 Markvartice - Předín (pozn. koridor dopravní infrastruktury DK03 je vymezen v okrajové poloze řešeného území s ohledem na navrženou trasu obchvatu obce Hory);
- (d) Územní plán Želetava zajišťuje koordinaci ploch a koridorů dopravní infrastruktury s ostatními záměry v řešeném území (pozn. podmínky pro řešení kolize územního systému ekologické stability a koridoru pro přeložku silnice I/38 jsou vytvořeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v místech křížení územního systému ekologické stability s dopravní infrastrukturou je umožněno umístění migračních objektů pro volně žijící živočichy);
- (f) Územní plán Želetava při vymezení koridorů dopravní infrastruktury respektuje kulturní, civilizační, přírodní a krajinné hodnoty řešeného území;
- (g) Územní plán Želetava zpřesňuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených koridory pro umístění dopravních staveb nadmístního významu DK01, DK02, DK03).

A.2.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nevymezují v řešeném území plochy nebo koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

A.2.5. NADREGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální úrovni:

- regionální biocentrum RBC B01 (zpřesněno mimo řešené území);
- regionální biokoridor RBK 525 Maková - Opička;
- regionální biokoridor RBK R11.

V souladu s článkem (108) textové části Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina je regionální biocentrum RBC B01 zpřesněno mimo řešené území (pozn. platné územně plánovací dokumentace obcí Martínkov a Lesonice zpřesňují vymezení regionálního biocentra RBC B01 na vlastních územích bez přesahu do řešeného území). Územní plán Želetava vymezuje **regionální biokoridory RBK 525 a RBK R11** v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- (a, b) Územní plán Želetava respektuje plochy a koridory pro biocentra a biokoridory nadmístního územního systému ekologické stability 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 Želetava vymezuje a navrhuje pro realizaci nadmístního územního systému ekologické stability plochy s rozdílným způsobem využití (W, NP, NL, NS), které zajišťují funkčnost biocenter a biokoridorů.

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

- (a) Územní plán Želetava 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.
- (b) Při vymezení nadmístního územního systému ekologické stability byly respektovány a koordinovány všechny ostatní zájmy v řešeném území.

A.2.6. PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE VYSOČINA

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. Mezi přírodní hodnoty území kraje patří plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Územní plán Želetava respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot řešeného území a vymezuje např. prvky územního systému ekologické stability pro růst biodiverzity a udržení ekologické stability. Územní plán Želetava 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).

Do kulturních hodnot území kraje jsou zařazeny mj. architektonicky cenné stavby (tvrz Starý hrad, budova úřadu městyse, lidová architektura, kaple sv. Antonína Paduánského v místní části Horky) a kulturně-historické dominanty (kostel sv. Michaela, hřbitovní kostel sv. Kateřiny). Územní plán Želetava 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 území kraje se mj. rozumí typické struktury sídel a jejich obvyklé začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině). Územní plán Želetava respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot. Územní plán Želetava respektuje měřítko a strukturu krajiny a nenavrhuje záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Územní plán Želetava analyzuje strukturu a charakter současné zástavby a stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které neumožňují umisťování výškových staveb v exponovaném území. Územní plán Želetava identifikuje pozitivní znaky oblasti krajinného rázu Želetavsko a respektuje specifickou zásadu zachovat historickou siluetu sídla. 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 I/38. Územní plán Želetava 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.2.7. CÍLOVÉ CHARAKTERISTIKY KRAJINY

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území podle převažujícího způsobu využití do typů krajiny:

- krajina lesozemědělská ostatní (severní a východní část k.ú. Želetava, převážná část k.ú. Bítovánky, k.ú. Horky u Želetavy, k.ú. Šašovice);
- krajina zemědělská intenzivní (západní část k.ú. Želetava);
- krajina lesní (východní část k.ú. Bítovánky).

Územní plán Želetava respektuje stanovené hlavní cílové využití **krajiny lesozemědělské ostatní**:

- (a) zemědělství a lesní hospodářství;
- (b) bydlení;
- (c) základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity.

Územní plán Želetava je řešen v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v krajině lesozemědělské ostatní:

- (a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků -

  Územní plán Želetava navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa (z větší části přejímá plochy záboru z dosavadní územně plánovací dokumentace). 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) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami -

  Územní plán Želetava vymezuje, respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno stanovením struktury a charakteru zástavby v rámci prostorového uspořádání. Vyvážený rozvoj území je zajištěn koncepcí rozvoje území městyse, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu.

- (c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod. -

  Územní plán Želetava zachovává pestrost krajiny vymezením ploch soukromé a vyhrazené zeleně (ZS), ploch vodních a vodohospodářských (W), ploch zemědělských (NZ), ploch lesních (NL), ploch přírodních (NP) a ploch smíšených nezastavěného území (NS).

Územní plán Želetava respektuje stanovené hlavní cílové využití **krajiny zemědělské intenzivní**:

- (a) intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity;
- (b) bydlení;
- (c) základní veřejná vybavenost;
- (d) místní ekonomické aktivity.

Územní plán Želetava je řešen v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v krajině zemědělské intenzivní:

- (a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu -

  Územní plán Želetava navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění.

- (b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami -

  Územní plán Želetava vymezuje, respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno stanovením struktury a charakteru zástavby v rámci prostorového uspořádání. Vyvážený rozvoj území je zajištěn koncepcí rozvoje území městyse, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu.

- (c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod. -

  Územní plán Želetava zachovává pestrost krajiny vymezením ploch soukromé a vyhrazené zeleně (ZS), ploch vodních a vodohospodářských (W), ploch zemědělských (NZ), ploch lesních (NL), ploch přírodních (NP) a ploch smíšených nezastavěného území (NS).

- (d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě -

  Územní plán Želetava 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.

Územní plán Želetava respektuje stanovené hlavní cílové využití **krajiny lesní**:

- (a) lesní hospodářství;
- (b) cestovní ruch a rekreace;
- (c) bydlení;
- (d) drobné místní ekonomické aktivity.

Územní plán Želetava je řešen v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v krajině lesní:

- (a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru -

  Územní plán Želetava navrhuje pouze nezbytně nutné zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vyhodnocení záboru je zpracováno v souladu s § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon);

- (b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením -

  Bez požadavku na řešení.

- (c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit -

  Územní plán Želetava chrání rekreační potenciál území a současně zajišťuje podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vymezením ploch, které umožňují jejich rekreační využití, ale zároveň zachovávají přírodní hodnoty řešeného území. Chatové lokality se v řešeném území nenachází.

- (d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami -

  Územní plán Želetava vymezuje, respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno stanovením 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) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových -

  Územní plán Želetava nenavrhuje v území krajiny lesní rozvojové záměry, které by narušovaly kompaktní lesní horizont.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území oblast krajinného rázu **CZ0610-OB003 Želetavsko** jako unikátní územní jednotku neopakovatelnosti krajiny. Územní plán respektuje specifické zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v této oblasti a stanovuje podmínky pro zachování historické siluety sídla. Územní plán Želetava chrání a rozvíjí charakteristické znaky krajiny, které vytvářejí její jedinečnost:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- historické krajinářské úpravy;
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety;
- sídelní struktura;
- urbanistická struktura sídel;
- měřítko a hmota tradiční architektury;
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

A.2.8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- DK01 - silnice I/38;
- DK03 - silnice I/23;
- U171 - regionální biocentrum RBC B01 (zpřesněno mimo řešené území);
- U256 - regionální biokoridor RBK 525 Maková - Opička;
- U311 - regionální biokoridor RBK R11.

Územní plán Želetava přejímá a upřesňuje veřejně prospěšné stavby DK01 (přeložka silnice I/38) a DK03 (přeložka silnice I/23) a veřejně prospěšná opatření U256 (regionální biokoridor RBK 525 Maková - Opička) a U311 (regionální biokoridor RBK R11). Veřejně prospěšné opatření U171 (regionální biocentrum RBC B01) je územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí zpřesněno mimo řešené území. Soulad Územního plánu Želetava s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je zajištěn.

A.2.9. SOUVISEJÍCÍ KONCEPČNÍ, STRATEGICKÉ A PROGRAMOVÉ MATERIÁLY

Při zpracování Územního plánu Želetava 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 v platném znění;
- Koncepce hospodaření s odpady v Kraji Vysočina;
- Územně energetická koncepce Kraje Vysočina v platném znění;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění;
- 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 městys Želetava s místními částmi Bítovánky, Horky a Šašovice v hranicích katastrálních území (k.ú. Želetava, k.ú. Bítovánky, k.ú. Horky u Želetavy, k.ú. Šašovice). Řešené území má celkovou rozlohu 2759,62 ha, k datu 31.12.2017 zde žilo 1519 obyvatel. Hranice katastrálního území se nemění, význam řešeného území ve stávající sídelní struktuře správního obvodu je zachován. Řešené území spadá pod správu obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice, okres Třebíč, krajskou správou je Krajský úřad Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě. Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území:

- Cidlina (k.ú. Cidlina na Moravě);
- Domamil (k.ú. Domamil);
- Jindřichovice (k.ú. Jindřichovice na Moravě);
- Lesná (k.ú. Lesná u Želetavy);
- Lesonice (k.ú. Lesonice);
- Martínkov (k.ú. Martínkov);

- Meziříčko (k.ú. Meziříčko u Moravských Budějovic);
- Předín (k.ú. Předín, k.ú. Hory u Předína);
- Rozseč (k.ú. Rozseč u Třešti);
- Svojkovice (k.ú. Svojkovice na Moravě);
- Štěměchy (k.ú. Štěměchy);

Řešení Územního plánu Želetava je koordinováno s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí platnými k datu 30.6.2018 nebo souběžně pořizovanými:

- Územní plán Cidlina (01/2012);
- Územní plán Domamil (09/2014);
- Územní plán Lesná (12/2011);
- Územní plán Lesonice (09/2017);
- Územní plán Martínkov (05/2015);
- Územní plan Meziříčko (souběžně pořizovaný);
- Územní plán Předín (09/2011);
- Územní plan Rozseč (06/2014);
- Územním plánem Štěměchy (souběžně pořizovaný).

Územní plán Želetava je zpracován na podkladě Územního plánu obce Želetava (09/2006) ve znění Změny č.1 (10/2014) a Změny č.2 (03/2017). Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů Územní plán Želetava větší část zastavitelných ploch a rozvojových záměrů přejímá. Řešení Územního plánu Želetava je koordinováno se souběžně pořizovanými Komplexními pozemkovými úpravami Šašovice (pozn. mapový podklad pro zpracování Územního plánu Želetava bude aktualizován po ukončení komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Šašovice a jejich zapsání do katastru nemovitostí, předpokládané datum ukončení je 12/2018). Při zpracování Územního plánu Želetava jsou zohledněny také Komplexní pozemkové úpravy Meziříčko (05/2016) a souběžně pořizované Komplexní pozemkové úpravy Rozseč u Třešti.

A.3.2. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Územní plán Želetava respektuje silnice a cyklotrasy, které procházejí řešeným územím a umožňují napojení na sídla v širším okolí:

- silnice I/38 Česká Lípa - Mladá Boleslav - Jihlava - Znojmo - státní hranice;
- silnice II/112 Benešov - Pelhřimov - Želetava;
- silnice II/410 Třebíč - Jemnice - Hluboká - státní hranice;
- silnice III/03832 Želetava - Lesná - Předín;
- silnice III/11272 Šašovice - Meziříčko;
- silnice III/41011 Bítovánky - Cidlina - Lesonice;
- cyklotrasa č. 5104 Třebíč - Rokytnice - Jemnice - Slavonice;
- cyklotrasa č. 5125 Jaroměřice nad Rokytnou - Želetava - Nová Říše - Telč;
- vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách.

Silnice I/38 je součástí dopravního koridoru nadmístního významu. V souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina vymezuje Územní plán Želetava koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 mimo zastavěné území městyse. Územní plán vymezuje také část koridoru dopravní infrastruktury DK03 pro umístění přeložky silnice I/23 Markvartice - Předín (pozn. koridor dopravní infrastruktury DK03 je vymezen v okrajové poloze řešeného území s ohledem na navrženou trasu obchvatu obce Hory).

A.3.3. ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán Želetava respektuje trasy technické infrastruktury nadmístního významu, které prochází řešeným územím. Širší vztahy technické infrastruktury:

- vodovod - městys Želetava má vybudovaný veřejný vodovod zásobený z místních podzemních zdrojů (hloubkové vrty s využitelnou kapacitou 4,0 l/s v lokalitě U obrázku v k.ú. Bítovánky). Voda je do části městyse přiváděna gravitačně přes úpravnu vody z vodojemu VDJ Želetava 500 m^3. Územní plán Želetava navrhuje koridory technické infrastruktury TK01 - TK04 pro napojení místních částí a rozšíření vodovodu do obce Meziříčko. Územní plán Želetava navrhuje koncepci zásobování pitnou vodou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina ve znění komplexní aktualizace (PRVK);
- kanalizace - městys Želetava má vybudovanou splaškovou kanalizaci, odpadní vody jsou čerpány na stávající čistírnu odpadních vod. V místních částech Bítovánky, Horky a Šašovice není vybudována veřejná kanalizační síť, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích. Územní plán Želetava navrhuje koridory technické infrastruktury TK01 - TK04 pro napojení místních částí a obec Meziříčko na stávající kanalizační síť a čistírnu odpadních vod v Želetavě. Územní plán Želetava navrhuje koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina ve znění komplexní aktualizace (PRVK);
- vzdušné vedení VVN 400 kV Slavětice - Dasný;
- vzdušné vedení VVN 110 kV Moravské Budějovice - Dačice;
- vzdušné vedení VN 22 kV Řípov - Telč a odbočka Jindřichovice, Želetava, Bítovánky;
- vzdušné vedení VN 22 kV s odbočkami Meziříčko, Šašovice, Horky;
- trasa VTL plynovodu, regulační stanice VTL/STL;
- trasa STL plynovodu;
- radioreléové trasy;
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení.

A.3.4. ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH EKOSYSTÉMŮ

V řešeném území se nachází prvky nadmístního územního systému ekologické stability. Územní plán Želetava navrhuje koncepci územního systému ekologické stability, která je koordinována s nadřazenou územně plánovací dokumentací, s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí a s Územně analytickými podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice:

- regionální biokoridor RBK 525 Maková - Opička - v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, návaznost na k.ú. Lesonice (soulad s Územním plánem Lesonice);
- regionální biocentrum RBC B01 - zpřesněno mimo řešené území v k.ú. Martínkov a v k.ú. Lesonice (soulad s Územním plánem Martínkov a s Územním plánem Lesonice);
- regionální biokoridor RBK R11 - v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, návaznost na k.ú. Domamil a k.ú. Martínkov (soulad s územně plánovacími dokumentacemi);
- lokální biocentrum LBC 1 U Havlišova mlýna - návaznost na k.ú. Meziříčko u Moravských Budějovic (lokální biocentrum LC 3 U Havlišova mlýna, soulad se souběžně pořizovaným Územním plánem Meziříčko), návaznost na k.ú. Jindřichovice na Moravě (bez územně plánovací dokumentace);
- lokální biocentrum LBC 3 V sedlišti - návaznost na k.ú. Martínkov (lokální biocentrum C3 V sedlišti, soulad s Územním plánem Martínkov);
- lokální biocentrum LBC 4 Hory - návaznost na k.ú. Martínkov (lokální biocentrum C4 Hory, soulad s Územním plánem Martínkov);
- lokální biocentrum LBC 5 Černý les - návaznost na k.ú. Martínkov (lokální biocentrum C5 Černý les III, soulad s Územním plánem Martínkov);
- lokální biocentrum LBC 7a Sokol - návaznost na k.ú. Meziříčko u Moravských Budějovic (lokální biocentrum LC2, soulad se souběžně pořizovaným Územním plánem Meziříčko);
- lokální biocentrum LBC 16 Nová louka - návaznost na k.ú. Lesná u Želetavy (lokální biocentrum BC1 Klobáska, soulad s Územním plánem Lesná);
- lokální biocentrum LBC 17 Černovo - návaznost na k.ú. Předín (lokální biocentrum BC9 Černovo, soulad s Územním plánem Předín);
- lokální biokoridor LBK 1-2 - návaznost na k.ú. Jindřichovice na Moravě (bez územně plánovací dokumentace);
- lokální biokoridor LBK 4-5 - návaznost na k.ú. Martínkov (lokální biokoridor K2, soulad s Územním plánem Martínkov);
- lokální biokoridor LBK 6-N - návaznost na k.ú. Domamil (lokální biokoridor K5, soulad s Územním plánem Domamil);
- lokální biokoridor LBK 7a-N - návaznost na k.ú. Meziříčko (lokální biokoridor LK1, soulad se souběžně pořizovaným Územním plánem Meziříčko);
- lokální biokoridor LBK 12-N - návaznost na k.ú Lesonice (lokální biokoridor LBK 3, soulad s Územním plánem Lesonice), návaznost na k.ú. Martínkov (lokální biokoridor K3, soulad s Územním plánem Martínkov);
- lokální biokoridor LBK 13a-N - návaznost na k.ú. Cidlina na Moravě (lokální biokoridor K 60-61, soulad s Územním plánem Cidlina);
- lokální biokoridor LBK 16-17 - návaznost na k.ú. Lesná u Želetavy (lokální biokoridor BK3, soulad s Územním plánem Lesná);
- lokální biokoridor LBK 16-18 - návaznost na k.ú. Lesná u Želetavy (lokální biokoridor BK1, soulad s Územním plánem Lesná);
- lokální biokoridor LBK 16-20 - návaznost na k.ú. Lesná u Želetavy (lokální biokoridor BK4, soulad s Územním plánem Lesná);
- lokální biokoridor LBK 17-N - návaznost na k.ú. Předín (lokální biokoridor BK2, soulad s Územním plánem Předín);
- lokální biokoridor LBK 18-19 - návaznost na k.ú. Svojkovice na Moravě (bez územně plánovací dokumentace);
- lokální biokoridor LBK 18-N - návaznost na k.ú. Svojkovice na Moravě (bez územně plánovací dokumentace).

Řešeným územím prochází také migračně významné území a dálkový migrační koridor. Územní plán Želetava migračně významné území a dálkový migrační koridor vymezuje a respektuje.

5. KOORDINAČNÍ VÝKRES
6. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
7. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

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 Želetava 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 Želetava zajišťuje soulad s cíli územního plánování následovně:

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích -

  Územní plán Želetava stanovuje základní koncepci rozvoje území městyse, 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 plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje -

  Územní plán Želetava zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území městyse, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území. Veřejné a soukromé zájmy jsou koordinovány a zohledněny ve veřejně prospěšných stavbách a veřejně prospěšných opatřeních.

- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů -

  Územní plán Želetava zajišťuje ochranu veřejných zájmů vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o dopravní a technickou infrastrukturu a o založení prvků nadmístního a lokálního územního systému ekologické stability.

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území –

  Územní plán Želetava respektuje a chrání přírodní hodnoty (krajinný ráz, významné krajinné prvky, lesy, vodní toky a plochy, remízky, stromořadí, památné stromy, migračně významné území, územní systém ekologické stability, zemědělská půda zařazená do nejvyšších tříd ochrany zemědělského půdního fondu) a kulturní hodnoty řešeného území (nemovité kulturní památky, kulturně-historické dominanty, architektonicky cenné stavby, památky místního významu, území s archeologickými nálezy, struktura a charakter zástavby). Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje -

  Územní plán Želetava 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 nepřípustné. Vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření z důvodu veřejného zájmu je odůvodněno níže (viz podkapitola F.6. textové části odůvodnění územního plánu).

Územní plán Želetava splňuje úkoly územního plánování následovně:

- (a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty -

  Územní plán Želetava respektuje a chrání přírodní hodnoty (krajinný ráz, významné krajinné prvky, lesy, vodní toky a plochy, remízky, stromořadí, památné stromy, migračně významné území, územní systém ekologické stability, zemědělská půda zařazená do nejvyšších tříd ochrany zemědělského půdního fondu) a kulturní hodnoty řešeného území (nemovité kulturní památky, kulturně-historické dominanty, architektonicky cenné stavby, památky místního významu, území s archeologickými nálezy, struktura a charakter zástavby).

- (b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území -

  Územní plán Želetava stanovuje základní koncepci rozvoje území městyse, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu městyse, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.

- (c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání -

  Územní plán Želetava 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. Návrh koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 mimo zastavěné území městyse vytváří předpoklady pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a současně zlepšení kvality obytného prostředí.

- (d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství -

  Územní plán Želetava 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 v podrobnosti s ohledem na § 43 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, cit.: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí."

- (e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území -

  Územní plán Želetava 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) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) -

  Územní plán Želetava stanovuje s ohledem na charakter území a rozsah změn ve smyslu návrhu zastavitelných ploch smíšených obytných Z1.3 a Z1.6 jejich etapizaci.

- (g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem -

  Územní plán Želetava stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a zastavitelných plochách, v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování podílu trvalých travních porostů a protierozních opatření. Stanovené záplavové území Q100 významného vodního toku Želetavka a aktivní zóna záplavového území jsou respektovány. Územní plán Želetava respektuje obecně platné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití ve stanoveném záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území.

- (h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn -

  Územní plán Želetava vytváří předpoklady k odstraňování důsledků hospodářských změn vymezením ploch pro výrobu (VL, VD, VZ, VK, VS) a stanovením možného umisťování nerušících činností v rámci přípustného resp. podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných (SV).

- (i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu -

  Územní plán Želetava 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 Želetava prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu obce Želetava ve znění Změny č. 1 a Změny č. 2 a z větší části je přejímá. Územní plán Želetava 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) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území -

  Územní plán Želetava 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) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany -

  Územní plán Želetava vytváří předpoklady pro zajištění civilní ochrany zejména v oblasti zajištění přístupu integrovaného záchranného systému a ochrany evakuačních silničních tras.

- (l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území -

  Územní plán Želetava samostatně nevymezuje plochy určené k asanačním nebo rekonstrukčním zásahům.

- (m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak -

  Územní plán Želetava 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 městyse a v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- (n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů -

  Územní plán Želetava navrhuje pouze nutné zábory zemědělského půdního fondu s ohledem na jejich výskyt v polohách navazujících na zastavěné území.

Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána 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) nebo kdy jsou vymezovány zastavitelné plochy obsažené v platné územně plánovací dokumentaci (v souladu s § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění).

- (o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče -

  Územní plán Želetava zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením komplexní koncepce rozvoje území městyse, 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.

Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Územní plán Želetava je zpracován v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není požadováno a nezpracovává se.

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

5. KOORDINAČNÍ VÝKRES
6. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
7. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Způsob zpracování Územního plánu Želetava 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.

C.1. STAVEBNÍ ZÁKON A PROVÁDĚCÍ VYHLÁŠKY

Soulad Územního plánu Želetava s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) je zajištěn následovně:

- (§ 2) Základní terminologie Územního plánu Želetava (zastavěné území, nezastavěné území, plocha, koridor, zastavitelná plocha, plocha přestavby, plocha nadmístního významu, veřejná infrastruktura, veřejně prospěšná stavba, 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 Želetava předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.
- (§ 26) Podkladem pro řešení problémů v Územním plánu Želetava jsou územně analytické podklady (ÚAP ORP Moravské Budějovice ve znění 4. úplné aktualizace).
- (§ 31, odst.4) Územní plán Želetava je zpracován v souladu s politikou územního rozvoje (PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 36, odst.5) Územní plán Želetava je zpracován v souladu se zásadami územního rozvoje (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1, 2, 3 a 5), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 43, odst. 1) Územní plán Želetava stanovuje základní koncepci rozvoje území městyse, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zastavitelné plochy, plochy vymezené pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.
- (§ 43, odst. 3) Územní plán Želetava 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 v podrobnosti územního plánu.
- (§ 43, odst.4) Územní plán Želetava je zpracován pro celé správní území městyse (k.ú. Želetava, k.ú. Bítovánky, k.ú. Horky u Želetavy a k.ú. Šašovice).
- (§ 47) Věcné řešení Územního plánu Želetava 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 požadávků tohoto zákona.
- (§ 58) Územní plán Želetava vymezuje zastavěné území k datu 30.6.2018. 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 Želetava nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- (§ 170) Územní plán Želetava 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 Želetava s vyhláškou č. 500/2006 Sb. je zajištěn následovně:

- (§ 2) Součástí Územního plánu Želetava je výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, koordinační výkres, který zahrnuje navržené řešení, současný stav a limity využití území a schémata, které ve zjednodušené formě zobrazují jevy urbanistické koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Územní plán Želetava také stanovuje základní zásady urbanistické kompozice.
- (§ 3, odst.1) Územní plán Želetava je zpracován na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 30.6.2018, tj. datum vymezení zastavěného území územním plánem (pozn. mapový podklad pro zpracování Územního plánu Želetava bude aktualizován po ukončení komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Šašovice a jejich zapsání do katastru nemovitostí, předpokládané datum ukončení je 12/2018).
- (§ 11, odst.1) Územní plán Želetava je zpracován na základě územně analytických podkladů (ÚAP ORP Moravské Budějovice ve znění 4. úplné aktualizace) a doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území.
- (§ 11, odst.3) Územní plán Želetava není zpracován ve variantách.
- (§ 13, odst. 1) Územní plán Želetava 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 Želetava jsou zpracovány s ohledem na velikost řešeného území v měřítku 1:10000. Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:25000. Schémata jsou zpracována v měřítku 1:10000.
- (§ 14, odst. 1) Územní plán Želetava je opatřen záznamem o účinnosti.

Soulad Územního plánu Želetava s vyhláškou č. 501/2006 Sb. je zajištěn následovně:

- (§ 3) Územní plán Želetava vymezuje plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Územní plán Želetava vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Vymezení ploch s jiným způsobem využití je zdůvodněno v podkapitole C.2. odůvodnění územního plánu.
- (§ 4-19) Územní plán Želetava vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle této vyhlášky - plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní, plochy veřejných prostranství, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území. Vymezení ploch zeleně je zdůvodněno v podkapitole C.2. odůvodnění územního plánu.
- (§ 7) Dle ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění, Územní plán Želetava navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně Z8.1 (0,1100 ha), Z9.1 (0,9140 ha) a Z9.2 (0,7210 ha) související se zastavitelnými plochami bydlení Z1.3 (2,9140 ha), Z1.6 (4,7850 ha) a Z1.14 (4,8620 ha) v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2 pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné. Zastavitelná plochy veřejného prostranství jsou určeny pro pozemní komunikace, veřejnou zeleň a ostatní veřejná prostranství přístupná každému bez omezení (do požadované výměry se nezapočitává předpokládaná výměra pozemních komunikací).

C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán Želetava vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a metodicky dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánu v GIS platného pro Kraj Vysočina. S ohledem na specifické podmínky a charakter území jsou plochy s rozdílným způsobem využití dále členěny:

Plochy smíšené obytné (S)		
SV	plochy smíšené obytné - venkovské	vymezené dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti
Plochy bydlení (B)		
BH	plochy bydlení - v bytových domech	vymezené dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí
Plochy rekreace (R)		
RH	plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	vymezené dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy staveb pro hromadnou rekreaci (např. rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací)
RZ	plochy rekreace - zahrádkové osady	vymezené dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy zahrádkových osad, ve kterých jsou povolovány „zahrádkové chaty“, pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy

Plochy občanského vybavení (O)		
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - tyto plochy vyhovují dikci § 2 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Samostatné funkční plochy občanského vybavení jsou vymezovány a navrhovány z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře.
OM	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy převážně komerční občanské vybavenosti - administrativní areály, velkoplošný maloprodej, výstavní areály.
OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro tělovýchovu a sport.
Plochy dopravní infrastruktury (D)		
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční	vymezené dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic a místních komunikací, které nejsou zařazeny do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.
Plochy technické infrastruktury (T)		
TI	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	vymezené dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích, na energetických sítích a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
TO	plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	vymezené dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy skládek, sběrných dvorů apod.
Plochy výroby a skladování (V)		
VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	vymezené dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.
VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	vymezené dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby.
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	vymezené dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby.
VK	plochy výroby a skladování – plochy skladování	vymezené dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy skladových areálů bez výrobních činností.
Plochy smíšené výrobní (I)		
VS	plochy smíšené výrobní	vymezené dle § 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy smíšené výrobní se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění například na plochy výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, apod.
Plochy veřejných prostranství (P)		
PV	plochy veřejných prostranství	vymezené dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit, mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně.
ZV	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	vymezené dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod.

Plochy zeleně (Z)		
ZS	plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, 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.
Plochy vodní a vodohospodářské (W)		
W	plochy vodní a vodohospodářské	vymezené dle § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky převažujícího vodohospodářského využití.
Plochy zemědělské (A)		
NZ	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.
Plochy lesní (L)		
NL	plochy lesní	vymezené dle § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci a jako součást a doplnění územního systému ekologické stability, pokud podmínky využití ploch umožňují umísťování staveb, pak tyto stavby musí vyhovovat § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
Plochy přírodní (N)		
NP	plochy přírodní	vymezené dle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod. 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.
Plochy smíšené nezastavěného území (H)		
NS	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 a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

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 soukromé a vyhrazené zeleně (ZS). 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.

Plochy soukromé a vyhrazené zeleně (ZS) tvoří přechodovou zónu mezi zastavěným územím a plochami intenzivně zemědělsky využívanými a vytváří tak hospodářské zázemí ploch bydlení a ploch smíšených obytných v přímé vazbě na vymezené zastavěné území (fyzicky vymezené zahrady nebo sady s využitím pro pěstování okrasné a užitkové zeleně a drobnou pěstební činnost nekomerčního charakteru).

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

5. KOORDINAČNÍ VÝKRES
6. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
7. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení Územního plánu Želetava ze schváleného zadání a Územní plán Želetava je koordinován s vyhodnocením požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek z projednávání návrhu zadání územního plánu. 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 umisťování staveb v nich. Územní plán Želetava 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

Podrobně viz část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem.

D.2. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

Územní plán Želetava respektuje a s přihlédnutím k možnostem aplikace uplatňuje požadavky civilní ochrany obyvatelstva ve smyslu vyhlášky ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů 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 městyse 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. Územní plán Želetava 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;
- umožňuje stavby silnic a komunikací v parametrech, které vyhovují příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému;
- umožňuje řešit vodovodní řady v maximální možné míře jako vodovody požární;
- neumožňuje umístění staveb velkokapacitních skladů nebezpečných látek.

D.3. OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Územní plán Želetava respektuje obecné podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených zájmovými územími Ministerstva obrany, a to s přihlédnutím k možnostem jejich aplikace. Řešené území je situováno ve **vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách**. Vymezený vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách 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 řešeného území zasahuje **ochranné pásmo radiolokačního zařízení (OP RLP)**. Ochranné pásmo radiolokačního zařízení 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 vydat územní rozhodnutí 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.

E. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

5. KOORDINAČNÍ VÝKRES
6. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
7. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení Územního plánu Želetava ze schváleného zadání územního plánu. 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 Želetava stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území k datu 30.6.2018, vymezuje plochy a koridory, zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině, veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán Želetava je řešen 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. Územní plán Želetava 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 smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní, plochy veřejných prostranství, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území.

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

Plošné uspořádání:

- Územní plán Želetava vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., stanovuje jejich vzájemné uspořádání, vazby a vymezuje zastavitelné plochy v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území.
- Územní plán Želetava rozděluje plochy s rozdílným způsobem využití podle časového horizontu na plochy stabilizované (stavové) a plochy změn (návrhové).
- Územní plán Želetava stanovuje s ohledem na charakter území a rozsah změn ve smyslu návrhu zastavitelných ploch smíšených obytných jejich etapizaci.
- Územní plán Želetava stanovuje v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.
- Územní plán Želetava prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu obce Želetava ve znění Změny č. 1 a Změny č. 2 a z větší části je přejímá.

Prostorové uspořádání:

- Územní plán Želetava stanovuje typickou strukturu a charakter zástavby jako prvek urbanistické kompozice (cílevědomé skladby prostorového uspořádání území), který je navržen k ochraně ve veřejném zájmu. Územní plán definuje základní pojmy ochrany struktury a charakteru zástavby a stanovuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území.
- Územní plán Želetava respektuje dané výškové uspořádání zástavby v urbanizované části obce a stanovuje v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití výškovou regulaci zástavby.
- Rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Výjimku tvoří plochy technické infrastruktury a plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, které zabezpečují podmínky pro zvýšení prostupnosti a vybavenosti území.
- Územní plán Želetava stanovuje koncepci ochrany a rozvoje civilizačních, kulturních, přírodních a krajinných hodnot.
- Územní plán Želetava řeší nedostatky ve veřejné infrastruktuře stanovením koncepce veřejné infrastruktury a návrhem koridorů dopravní a technické infrastruktury.
- Areály a plochy tzv. brownfields jsou Územním plánem Želetava navrženy k přestavbě a k opětovnému využití (např. areál tvrze Starý hrad). Ostatní areály jsou územně stabilizovány, popř. rozvíjeny ve vhodných polohách.

Bydlení:

- Územní plán Želetava zajišťuje podmínky pro stabilizaci a nárůst počtu obyvatel návrhem zastavitelných ploch pro bydlení ve vhodných lokalitách a v kapacitě odpovídající velikosti a potřebám obce s přihlédnutím k širším vztahům.

Územní plán Želetava prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu obce Želetava ve znění Změny č. 1 a Změny č. 2 a z větší části je přejímá.

- Územní plán Želetava vymezuje zastavěné území dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, účelným způsobem tak, že nejsou vyhodnoceny proluky pro výstavbu samostatných rodinných domů. V přímé návaznosti na zastavěné území jsou navrženy zastavitelné plochy smíšeného bydlení pro výstavbu více rodinných domů.
- Územní plán Želetava nerozvíjí bydlení v místech střetů s intenzivní zemědělskou výrobou, není tak negativně ovlivněna kvalita prostředí a pohoda bydlení nad přípustnou míru.
- Územní plán Želetava řeší rozvoj obce včetně vybavenosti veřejnou infrastrukturou, vně zastavěného území jsou navrženy koridory technické infrastruktury pro vodovod a splaškovou kanalizaci.
- Územní plán Želetava vymezuje zastavěné území v souladu s § 58 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění. 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. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- Územní plán Želetava vymezuje plochy smíšené obytné - venkovské (SV) jako polyfunkční pro rodinné domy s možným hospodářským zázemím a s přípustným občanským vybavením a nerušící výrobou a skladováním.

Rekreace:

- Územní plán Želetava stanovuje základní koncepci rekreačního využití území. Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) jsou vymezeny pro objekty hromadné rekreace, plochy zahrádkářských osad (RZ) jsou vymezeny pro účely drobné pěstební činnosti a souvisejícího zázemí (zahrádkářské chaty). Územní plán nenavrhuje rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit.
- Rekreační využití je přípustné v rámci ploch smíšených obytných (SV), ploch občanského vybavení (OS) a ploch veřejných prostranství (PV, ZV).
- Územní plán Želetava vytváří návrhem uspořádání území předpoklady pro zvýšení atraktivity území, prostupnosti krajiny a podmínky pro sportovní, turistické, kulturní a společenské vyžití.

Výroba a skladování:

- Územní plán Želetava územně stabilizuje a umožňuje koordinovaný rozvoj výrobních areálů ve stávajících polohách mimo místa střetu s obytným územím.
- Územní plán Želetava vytváří předpoklady k odstraňování důsledků hospodářských změn vymezením ploch pro výrobu (VL, VD, VZ, VK, VS) a stanovením možného umisťování nerušících činností v rámci přípustného resp. podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných (SV).
- podmínky pro ochranu území jsou vytvořeny v rámci základní koncepce rozvoje území městyse a v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Dopravní infrastruktura:

- Územní plán Želetava navrhuje v řešeném území v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací přeložku silnice I/38 Jihlava - Moravské Budějovice a část přeložky silnice I/23 Markvartice - Předín a vytváří tak podmínky pro zlepšení kvality obytného prostředí a optimalizaci tranzitní dopravy. Územní plán Želetava vymezuje koridor dopravní infrastruktury DK01 pro přeložku silnice I/38 a koridor dopravní infrastruktury DK02 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/38 (pozn. koridor dopravní infrastruktury DK03 je vymezen v okrajové poloze řešeného území s ohledem na navrženou trasu obchvatu obce Hory).
- Stávající trasy silnic II. a III. třídy a trasy místních a účelových komunikací jsou územním plánem stabilizovány a respektovány.
- Stávající cyklotrasy č. 5104, č. 5125 jsou územním plánem stabilizovány a respektovány.
- Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) jsou vymezeny pro liniové a související stavby dopravní infrastruktury, tzn. silnice, místní komunikace, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla a autobusové zastávky.
- Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umisťovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umisťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS).
- Územní plán Želetava respektuje zájmové území Ministerstva obrany (vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách) a stanovuje podmínky pro využívání těchto území.

Technická infrastruktura:

- Územní plán Želetava respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou. Městys Želetava má vybudovaný veřejný vodovod zásobený z místních podzemních zdrojů (hloubkové vrty s využitelnou kapacitou 4,0 l/s v lokalitě U obrázku v k.ú. Bítovánky). Voda je do části městyse přiváděna gravitačně přes úpravnu vody z vodojemu VDJ Želetava 500 m^3. V místních částech Bítovánky, Horky a Šašovice není vybudován veřejný vodovod, obyvatelé jsou zásobení ze soukromých studní. Územní plán navrhuje rozšíření vodovodu do místních částí a do obce Meziříčko napojením na rozvodnou síť městyse Želetava.
- Územní plán Želetava respektuje stávající systém likvidace odpadních vod. Městys Želetava má vybudovanou splaškovou kanalizaci, odpadní vody jsou čerpány na stávající čistírnu odpadních vod. V místních částech Bítovánky, Horky a Šašovice není vybudována veřejná kanalizační síť, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích.

Územní plán navrhuje v místních částech výstavbu nové kanalizace odvádějící splaškové vody sběračem na čistírnu odpadních vod v Želetavě.
- Územní plán Želetava respektuje stávající systém zásobování zemním plynem. Řešené území je zásobeno mediálními distribučními trasami STL a NTL plynovodu a trasami nadmístního VTL plynovodu.
- Územní plán Želetava respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. Systém obsluhy území vzdušnými vedeními VVN 400 kV, VVN 110 kV, VN 22 kV a podzemním vedením NN je územně stabilizován a respektován.
- Územní plán Želetava respektuje a hájí ostatní trasy technické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem (viz koordinační výkres). Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající trasy technické infrastruktury.
- Územní plán Želetava respektuje zájmové území Ministerstva obrany (ochranné pásmo radiolokačního zařízení) a stanovuje podmínky pro změny v těchto územích.

Občanská vybavenost:

- Územní plán Želetava stanovuje základní koncepci občanského vybavení. Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (kostel sv. Michaela, hřbitovní kostel sv. Kateřiny, kaple sv. Antonína Paduánského, hřbitovy, budova úřadu městyse, areál mateřské a základní školy, dům s pečovatelskou službou, kulturní dům). S ohledem na specifické podmínky území jsou plochy občanského vybavení, které nemají charakter veřejné infrastruktury, dále členěny na plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) a plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Územní plán umožňuje umisťování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru v plochách smíšených obytných (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F. textové části územního plánu.

Veřejná prostranství:

- V souladu s ustanovením § 7 odst. 2 vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění, Územní plán Želetava navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně Z8.1, Z8.2, Z9.1 a Z9.2 související se zastavitelnými plochami bydlení v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2 pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné. Zastavitelná plochy veřejného prostranství jsou určeny pro pozemní komunikace, veřejnou zeleň a ostatní veřejná prostranství přístupná každému bez omezení (do požadované výměry se nezapočitává předpokládaná výměra pozemních komunikací).
- Územní plán Želetava 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. Veřejně přístupné plochy v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství, pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.

A.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 dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny:

- Územní plán Želetava respektuje krajinný ráz řešeného území a přejímá a uplatňuje zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v území ve vymezené oblasti krajinného rázu Želetavsko a v oblastech krajinného typu krajiny zemědělská intenzivní, krajiny lesozemědělská ostatní a krajiny lesní ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.
- Územní plán Želetava stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a v nepřípustném využití vylučuje nežádoucí využití ploch nezastavěného území.
- Územní plán Želetava prověřuje cestní síť a neomezuje prostupnost krajiny z hlediska její využitelnosti pro zemědělství, lesnictví, cykloturistiku a pěší turistiku.
- Územní plán Želetava navrhuje zeleň pro zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi v rámci ploch smíšených nezastavěného území. K eliminaci nežádoucího vlivu výroby na stávající i navržené plochy smíšeného bydlení jsou určeny především plochy veřejných prostranství, ve kterých se předpokládá výsadba veřejně přístupné zeleně mj. s funkcí ochrannou a izolační. Výsadba ochranné a izolační zeleně, která by začlenila objekty výroby do krajiny, je umožněna také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán Želetava navrhuje pouze nutné zábory zemědělského půdního fondu s ohledem na jejich výskyt v polohách navazujících na zastavěné území. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána 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) nebo kdy jsou vymezovány zastavitelné plochy obsažené v platné územně plánovací dokumentaci (v souladu s § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění).
- Územní plán Želetava umožňuje v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití výstavbu prvků drobné architektury a staveb pro zajištění ochrany přírody a zkvalitnění životního prostředí.
- Územní plán Želetava vymezuje prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability.

Řešení Územního plánu Želetava je koordinováno se souběžně pořizovanými Komplexními pozemkovými úpravami Šašovice (pozn. mapový podklad pro zpracování Územního plánu Želetava bude aktualizován po ukončení komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Šašovice a jejich zapsání do katastru nemovitostí, předpokládané datum ukončení je 12/2018). Odchylky v řešení územního systému ekologické stability jsou způsobeny celkovou úpravou koncepce územního systému ekologické stability v rámci Územního plánu Želeteva a požadavkem na zajištění návaznosti územního systému ekologické stability na území sousedních obcí.

- Řešeným územím prochází migračně významné území a dálkový migrační koridor. Územní plán Želetava migračně významné území a dálkový migrační koridor vymezuje a respektuje.

A.4. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 (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. Řešeným územím prochází část koridoru kapacitní silnice S8 (Mladá Boleslav) - R10 - Nymburk - Poděbrady - D11 - Kolín - Kutná Hora - Čáslav - Golčův Jeníkov - Havlíčkův Brod - Jihlava - Znojmo - Hatě - hranice ČR/Rakousko (-Wien), který představuje dopravní propojení ve směru severozápad - jihovýchod s napojením na Rakousko. Politika územního rozvoje stanovuje podmínku přednostně sledovat posílení obsluhy území zejména v kraji Vysočina při minimalizaci dopadu na životní prostředí. Pro příslušné kraje a obce je také stanoven úkol zajistit územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazujících územně plánovacích dokumentacích. Územní plán Želetava tento úkol zohledňuje vymezením koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 a koridoru dopravní infrastruktury DK02 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/38. Řešené území není dotčeno plochami nebo koridory pro rozvoj technické infrastruktury přesahující svým významem území jednoho kraje. Územní plán Želetava je zpracován v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Při zpracování územního plánu jsou respektovány a uplatňovány vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jejichž soulad s řešením územního plánu je vyhodnocen v podkapitole A.1. textové části odůvodnění územního plánu.

A.5. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán Želetava respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (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 Želetava 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. Řešené území není součástí žádné specifické oblasti krajského významu.

Řešeným územím prochází koridor S8 - silnice I/38 (E59). Zásady územního rozvoje zpřesňují koridor silniční dopravy republikového významu S8 (Mladá Boleslav) - R10 - Nymburk - Poděbrady - D11 - Kolín - Kutná Hora - Čáslav - Golčův Jeníkov - Havlíčkův Brod - Jihlava - Znojmo - Hatě - hranice ČR/Rakousko (-Wien) a v úseku hranice kraje - Golčův Jeníkov - Havlíčkův Brod - Jihlava - Moravské Budějovice - hranice kraje vymezují 150m koridor zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro přeložku silnice I/38 Jihlava - Moravské Budějovice. Územní plán Želetava navrhuje koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 Jihlava – Moravské Budějovice mimo zastavěné území městyse, koridor dopravní infrastruktury DK02 pro homogenizaci stávajícího tahu I/38 a část koridoru dopravní infrastruktury DK03 pro umístění přeložky silnice I/23 Markvartice - Předín. Územní plán Želetava je zpracován v souladu s úkoly pro územní plánování a respektuje základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nevymezují v řešeném území plochy nebo koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území regionální biocentrum RBC B01, regionální biokoridor RBK 525 Maková - Opička a regionální biokoridor RBK R11. V souladu s článkem (108) textové části Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina je regionální biocentrum RBC B01 zpřesněno mimo řešené území (pozn. platné územně plánovací dokumentace obcí Martínkov a Lesonice zpřesňují vymezení regionálního biocentra RBC B01 na vlastních územích bez přesahu do řešeného území). Územní plán Želetava vymezuje regionální biokoridory RBK 525 a RBK R11 v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

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. Mezi přírodní hodnoty území kraje patří plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Územní plán Želetava respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot řešeného území a vymezuje např. prvky územního systému ekologické stability pro růst biodiverzity a udržení ekologické stability. Územní plán Želetava 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).

Do kulturních hodnot území kraje jsou zařazeny mj. architektonicky cenné stavby (tvrz Starý hrad, budova úřadu městyse, lidová architektura, kaple sv. Antonína Paduánského v místní části Horky) a kulturně-historické dominanty (kostel sv. Michaela, hřbitovní kostel sv. Kateřiny). Územní plán Želetava 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 území kraje se mj. rozumí typické struktury sídel a jejich obvyklé začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině). Územní plán Želetava respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot. Územní plán Želetava respektuje měřítko a strukturu krajiny a nenavrhuje záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Územní plán Želetava analyzuje strukturu a charakter současné zástavby a stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které neumožňují umisťování výškových staveb v exponovaném území. Územní plán Želetava identifikuje pozitivní znaky oblasti krajinného rázu Želetavsko a respektuje specifickou zásadu zachovat historickou siluetu sídla. 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 I/38. Územní plán Želetava 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).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území podle převažujícího způsobu využití do typů krajiny lesozemědělské ostatní (severní a východní část k.ú. Želetava, převážná část k.ú. Bítovánky, k.ú. Horky u Želetavy, k.ú. Šašovice), krajiny zemědělské intenzivní (západní část k.ú. Želetava) a krajiny lesní (východní část k.ú. Bítovánky). Územní plán Želetava je řešen v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v oblastech krajinných typů. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území oblast krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko jako unikátní územní jednotku neopakovatelnosti krajiny. Územní plán respektuje specifické zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v této oblasti a stanovuje podmínky pro zachování historické siluety sídla.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby DK01, DK03 a veřejně prospěšná opatření U171, U256 a U311, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán Želetava přejímá a upřesňuje veřejně prospěšné stavby DK01 (přeložka silnice I/38) a DK03 (přeložka silnice I/23) a veřejně prospěšná opatření U256 (regionální biokoridor RBK 525 Maková - Opička) a U311 (regionální biokoridor RBK R11). Veřejně prospěšné opatření U171 (regionální biocentrum RBC B01) je územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí zpřesněno mimo řešené území. Soulad Územního plánu Želetava s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je vyhodnocen v podkapitole A.2. textové části odůvodnění územního plánu.

A.6. 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 Želetava je zpracován na podkladu územně analytických podkladů (ÚAP ORP Moravské Budějovice ve znění 4. úplné aktualizace). Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů jsou respektovány a uplatněny ve formě limitů, hodnot a záměrů v řešeném území. Závěry Rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Moravské Budějovice jsou respektovány a zohledněny v návrhu souborů opatření základní koncepce rozvoje území městyse.

A.7. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Bez požadavku na řešení.

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

Územní plán Želetava vymezuje plochy územních rezerv R1, R2 a R3 (plochy, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit) a stanovuje podmínky pro prověření jejich možného budoucího využití. 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 potřeby, plošného rozsahu a zpřesnění záměrů.

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

Územní plán Želetava navrhuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření územního systému ekologické stability, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ve smyslu § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby DK01, DK03 a veřejně prospěšná opatření U171, U256 a U311, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán Želetava přejímá a upřesňuje veřejně prospěšné stavby DK01 (přeložka silnice I/38) a DK03 (přeložka silnice I/23) a veřejně prospěšná opatření U256 (regionální biokoridor RBK 525 Maková - Opička) a U311 (regionální biokoridor RBK R11).

Veřejně prospěšné opatření U171 (regionální biocentrum RBC B01) je územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí zpřesněno mimo řešené území.

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

Územní plán Želetava stanovuje pro zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.3, Z1.6 a Z1.14 podmínku zpracování územní studie (v rozsahu ploch dle grafické části územního plánu). Územní plán Želetava stanovuje podmínky pro pořízení územních studií a lhůtu 15 let od data vydání územního plánu pro pořízení těchto územních studií a pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti. Územní plán Želetava nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. Požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavku na řešení.

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

Územního plánu Želetava 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 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánu v GIS platného pro Kraj Vysočina. Odchylky 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 Želetava je zpracován na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 30.6.2018, tj. datum vymezení zastavěného území územním plánem (pozn. mapový podklad pro zpracování Územního plánu Želetava bude aktualizován po ukončení komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Šašovice a jejich zapsání do katastru nemovitostí, předpokládané datum ukončení je 12/2018). Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části jsou uvedeny v kapitole L. textové části územního plánu.

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

Bez požadavku na řešení.

F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

5. KOORDINAČNÍ VÝKRES
6. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
7. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Územní plán Želetava stanovuje základní koncepci rozvoje území městyse, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby, 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 (mimo ploch technické infrastruktury) nebo v přímých urbanistických vazbách, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.

Seznam zkratek použitých v Územním plánu Želetava:

zkratka	význam
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká technická norma
GIS	geografický informační systém
NN	nízké napětí
OP RLP	ochranné pásmo radiolokačního zařízení
ORP	obec s rozšířenou působností
OLVHZ	odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství
PUPFL	pozemek určený k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
STL	středotlaký
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí

zkratka	význam
VTL	vysokotlaký
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

F.1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno Územním plánem Želetava k datu 30.6.2018, 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 30.6.2018 (pozn. mapový podklad pro zpracování Územního plánu Želetava bude aktualizován po ukončení komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Šašovice a jejich zapsání do katastru nemovitostí, předpokládané datum ukončení je 12/2018). 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 souvisejících sousedních 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 Želetava 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 Želetava vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce rozvoje řešeného území v oblasti rozvoje sídelní struktury:

- Řešené území má převážně lesozemědělský charakter krajiny s hlavním cílovým využitím krajiny pro bydlení, zemědělskou výrobu, lesní hospodářství a s ním spojené ekonomické aktivity, místní a nadmístní veřejnou vybavenost, místní a nadmístní ekonomické aktivity
- Základní koncepce rozvoje území vychází z rozboru udržitelného rozvoje území obce zpracovaného jako součást 4. úplné aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice (ÚAP). Zařazení řešeného území do typů krajin dle cílového využití vychází ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (ZÚR). Základní potřeby udržitelného rozvoje území obce jsou zajištěny především v oblasti bydlení a související veřejné infrastruktury. Funkce trvalého bydlení se bude stabilizovat a rozvíjet ve formě smíšeného bydlení (SV).
  Požadavek na zajištění ekonomických a obslužných aktivit je spojen s požadavkem na přiměřený rozvoj vzhledem k významu městyse, jeho velikosti a poloze s vazbou na sídla vyššího významu (Moravské Budějovice, Třebíč, Jihlava, Znojmo). Rozvoj stávajících hodnot sociální soudržnosti obyvatel je propojen se zajištěním podmínek pozitivního demografického vývoje sídla. Územní plán Želetava 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. 2017 (zdroj: Český statistický úřad):

Počet podnikatelských subjektů celkem	140
- zemědělství, lesnictví, rybářství	34
- průmysl	22
- stavebnictví	23
- velkoobchod a maloobchod	23
- doprava a skladování	1
- ubytování a stravování	3
- peněžnictví a pojišťovnictví	1
- činnosti v oblasti nemovitostí	3
- profesní, vědecké a technické činnosti	7
- administrativní a podpůrné činnosti	1
- veřejná správa a obrana, povinné sociální zabezpečení	2
- vzdělávání	1
- zdravotní a sociální péče	2
- kulturní, zábavní a rekreační činnost	3
- ostatní činnost	11

- Podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury. Návrh koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 mimo zastavěné území městyse vytváří předpoklady pro zkvalitnění tranzitní dopravy a dopravní dostupnosti obcí a současně pro zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny (pozn. podmínky pro řešení kolize koridoru pro přeložku silnice I/38 a územního systému ekologické stability jsou vytvořeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

- Hodnoty řešeného území jsou identifikovány na základě průzkumů a rozborů řešeného území a rozboru udržitelného rozvoje území z ÚAP. Hodnoty krajského významu jsou stanoveny v ZÚR. Hodnoty řešeného území jsou stanoveny v podkapitole B. 2 textové části územního plánu.
- Strukturou zástavby se rozumí vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (veřejná prostranství) a plošná intenzita (hustota) zastavění. Charakterem zástavby se rozumí vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech. 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 Želetava předpoklady pro ochranu typického charakteru a struktury zástavby sídla (organizace ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití).
- K datu 31. 12. 2017 žilo v Želetavě (včetně místních části) 1519 obyvatel. Jedním ze základních cílů územního plánu je zajištění podmínek pro stabilizaci a nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území. Vývoj počtu obyvatel (zdroj: Český statistický úřad):

rok	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
o.	2066	1649	1723	1606	1660	1545	1544	1496

- Postavení řešeného území v sídelní struktuře je výsledkem působení podmínek, ve kterých se obec vyvíjela a dále se bude vyvíjet s předpokladem zachování současného významu městyse Želetava. Územní plán Želetava respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (ZÚR) a vyhodnocuje jejich soulad. Z Politiky územního rozvoje do řešeného území zasahuje koridor pro rozvoj silniční dopravy S8 (Mladá Boleslav) - R10 - Nymburk - Poděbrady - D11 - Kolín - Kutná Hora - Čáslav - Golčův Jeníkov - Havlíčkův Brod - Jihlava - Znojmo - Hatě - hranice ČR/Rakousko (-Wien), který představuje dopravní propojení ve směru severozápad - jihovýchod s napojením na Rakousko. V souladu s úkoly pro územní plánování je koridor dopravní infrastruktury zpřesněn. Územní plán Želetava navrhuje koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 mimo zastavěné území městyse v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území do oblastí krajinného rázu Želetavsko a do oblastí krajin zemědělské intenzivní, lesozemědělské ostatní a lesní a stanovují zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území, které zajišťují ekologickou a estetickou hodnotu krajiny. V řešeném území se nachází regionální a lokální územní systém ekologické stability. 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 ÚZEMÍ

Územní plán Želetava vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot řešeného území:

- Nemovité kulturní památky jsou vymezeny zákonem č. 20/1987 Sb. v platném znění. V řešeném území se nachází tvrz Starý hrad (číslo rejstříku 30905/7-3198), hřbitovní kostel sv. Kateřiny (číslo rejstříku 24585/7-3200), kostel sv. Michaela s křížem a sochami (číslo rejstříku 45057/7-3199), boži muka (číslo rejstříku 30341/7-3208, 31478/7-3207, 35732/7-3206), sousoší Piety (číslo rejstříku 41046/7-3202), sloup se sochou Panny Marie (číslo rejstříku 24673/7-3201) a kašna (číslo rejstříku 19783/7-3205) evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (dálkově dostupný na: http://monumnet.npu.cz).
- Architektonicky cenné stavby a kulturně-historické dominanty byly stanoveny na základě vyhodnocení hodnot v území v rámci rozboru udržitelného rozvoje území Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice ve znění 4. úplné aktualizace.
- V řešeném území se nachází válečný hrob s ostatky - CZE-6106-09025 a pietní místa - CZE-6106-09028, CZE-6106-09030, CZE-6106-09031 a CZE-6106-09691 evidované v evidenci válečných hrobů Ministerstva obrany (dálkově dostupné na: http://www.evidencevh.army.cz).
- V řešeném území se nachází drobné sakrální památky (drobné sakrální stavby, kapličky, křížky, boží muka), které podporují charakter řešeného území.
- Řešené území je klasifikováno jako území archeologického zájmu ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dálkově dostupné na: http://oldmaps.geolab.cz).



I. VOJENSKÉ (JOSEFSKÉ) MAPOVÁNÍ (1764-1768) - ŽELETAVA



I. VOJENSKÉ (JOSEFSKÉ) MAPOVÁNÍ (1764-1768) - BÍTOVÁNKY



I. VOJENSKÉ (JOSEFSKÉ) MAPOVÁNÍ (1764-1768) - ŠAŠOVICE



II. VOJENSKÉ (FRANTIŠKOVO) MAPOVÁNÍ (1836-1852) – ŽELETAVA, BÍTOVÁNKY



II. VOJENSKÉ (FRANTIŠKOVO) MAPOVÁNÍ (1836-1852) – ŠAŠOVICE, HORKY



III. VOJENSKÉ (FRANTIŠKOVO-JOSEFSKÉ) MAPOVÁNÍ (1876-1878) - ŽELETAVA, BÍTOVÁNKY



III. VOJENSKÉ (FRANTIŠKOVO-JOSEFSKÉ) MAPOVÁNÍ (1876-1878) - ŠAŠOVICE, HORKY



LETECKÝ SNÍMEK (1953) – ŽELETAVA, BÍTOVÁNKY



LETECKÝ SNÍMEK (1953) – ŠAŠOVICE, HORKY



LETECKÝ SNÍMEK (2010) – ŽELETAVA, BÍTOVÁNKY



LETECKÝ SNÍMEK (2010) – ŠAŠOVICE, HORKY

Územní plán Želetava vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot řešeného území:

- 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). Řešené území se nachází ve vymezené oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko. Pro krajinný ráz je charakteristická vysoká pestrost krajinných struktur. Stanovuje se podmínka zachovat historické siluety sídel v krajině.
- 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. Významnými krajinnými prvky jsou ze zákona všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.
- Migrační koridory nejsou zakotveny v platných právních předpisech, jedná se o doporučený podklad vydaný Agenturou ochrany přírody a krajiny. Vymezení migračního koridoru vyplývá z Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice ve znění 4. úplné aktualizace.
- V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb,, zákon o vodách v platném znění, jsou chráněny vodní poměry a vodní zdroje v území.
- Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa je definována zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, v platném znění.
- 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. Potenciál rozvoje krajiny spočívá v zajištění vyváženého vztahu mezi produkcí a její ekologickou hodnotou - mimo jiné zvýšením podílu zeleně v krajině. Územní plán Želetava přejímá vymezení oblastí krajinného typu ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a přejímá a respektuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.
- 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 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. V řešeném území jsou navrženy prvky lokálního územního systému ekologické stability.
- Zemědělský půdní fond je chráněn zejména § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

F.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

F.3.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Územní plán Želetava vyhodnocuje základní východiska ke stanovení základní urbanistické koncepce:

- 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.
- Územní plán Želetava navrhuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny (přeložka silnice I/38, rozvoj výroby) do předem prověřených a primárně nekonfliktních lokalit. Rozvoj výroby je orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících výrobních areálů a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností. Návrh koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 mimo zastavěné území městyse vytváří předpoklady pro zkvalitnění tranzitní dopravy a dopravní dostupnosti obcí a současně pro zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny.

- Požadavek na umisťování 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.
- Strukturou zástavby se rozumí vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (veřejná prostranství) a plošná intenzita (hustota) zastavění. Charakterem zástavby se rozumí vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech.
- 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 metodicky dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánu v GIS platného pro Kraj Vysočina. Ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plošné uspořádání je řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Vymezení ploch s jiným způsobem využití (plochy zeleně) je s ohledem na specifické podmínky v území řádně odůvodněno v textové části odůvodnění územního plánu.

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 Želetava 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.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území, které jsou určeny k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem.

Územní plán Želetava zdůvodňuje návrh zastavitelných ploch a vyhodnocuje potřebu jejich vymezení. Zachování charakteru smíšeného bydlení v řešeném území je zajištěno vymezením ploch smíšených obytných - venkovských (SV). Návrh nových zastavitelných ploch pro rozvoj obytné funkce je založen na vyhodnocení minulého vývoje a prognózovaných tendencích následného vývoje řešeného území. Územní plán Želetava zajišťuje podmínky pro stabilizaci a nárůst počtu obyvatel návrhem zastavitelných ploch pro bydlení ve vhodných lokalitách a v kapacitě odpovídající velikosti a potřebám obce s přihlédnutím k širším vztahům. Územní plán Želetava prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu obce Želetava ve znění Změny č. 1 a Změny č. 2 a z větší části je přejímá. Územní plán Želetava navrhuje ve výhledovém období (do roku 2040) nárůst počtu obyvatel na 1650. Predikovaný počet obyvatel je podpořen postavením řešeného území v sídelní struktuře, jeho velikostí a polohou s vazbou na sídla vyššího významu (Moravské Budějovice, Třebíč, Jihlava, Znojmo) a stabilním demografickým vývojem řešeného území v uplynulém období (zdroj: Český statistický úřad):

rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
o.	1564	1693	1496	1539	1540	1529	1541	1534	1519

K datu 31. 12. 2017 žilo v řešeném území (městys Želetava včetně místních částí) 1519 obyvatel. 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). S ohledem na předpokládaný nárůst počtu obyvatel navrhuje Územní plán Želetava kapacitně odpovídající navýšení bytového fondu s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury. 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 Želetava. Bytový fond v obci (zdroj: Český statistický úřad):

počet bytů celkem (2018)	494
- z toho v rodinných domech	470
- z toho v bytových domech	16
- ostatní	8

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 Želetava zvolena hodnota koeficientu zalidněnosti bytů ve výhledovém období 2,6. Tabulka výpočtu prognózní potřeby počtu bytů:

počet bytů celkem (2018)	494
počet obyvatel (2018)	1519
prognózní pohyb obyvatel (2018-2040)	+ 131
prognóza počtu obyvatel (2040)	1650
prognózní koeficient zalidněnosti bytů (2018-2040)	2,6
prognózní počet trvale obydlených bytů (2040)	634
prognózní potřeba nových trvale obydlených bytů (2018-2040)	+ 140
prognózní náhrada odpadu bytového fondu (rekreace)	+ 10
celková prognózní potřeba nových trvale obydlených bytů (2018-2040)	+ 150
potřeba nových ploch pro bydlení při výměře 1200 m^2 / trvale obydlený byt (ha)	18,0000
návrh nových ploch pro bydlení podle Územního plánu Želetava (ha)	22,4290

Územní plán Želetava navrhuje 22,4290 ha pro zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské (SV). Pro výpočet prognózní potřeby ploch je využita orientační hodnota 1200 m^2 / byt (rodinný dům). Při použití této hodnoty činí celková vypočtená potřeba zastavitelných ploch pro bydlení celkem 18,0000 ha. Rozloha rozvojových ploch navržených Územním plánem Želetava je větší než předpokládaná potřeba rozvojových ploch, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých je nutné 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 Želetava stanovuje pro zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.3, Z1.6 a Z1.14 podmínku zpracování územní studie, která mj. navrhne umístění veřejných prostranství včetně nezbytných prvků veřejné infrastruktury. S ohledem na požadavek ochrany zemědělského půdního fondu je zvoleno pořadí změn v území (etapizace) pro zastavitelné plochy Z1.3 a Z1.6. Do **II.** etapy výstavby je zařazena zastavitelná plocha pro bydlení Z1.3, využití zastavitelné plochy ve **II.** etapě lze akceptovat nejdříve v čase vyčerpání (využití, zastavění) minimálně 75 % zastavitelné plochy v I. etapě výstavby, a to včetně související dopravní a technické infrastruktury. Územní plán Želetava zdůvodňuje návrh zastavitelných ploch:

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.4	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z1.6			

Zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.4, Z1.6 jsou Územním plánem Želetava navrženy v okrajových polohách městyse Želetava. Návrh těchto zastavitelných ploch reflektuje rozvojové potřeby městyse a vytváří předpoklady pro stabilizaci významu městyse z hlediska širších územních vztahů. Návrh zastavitelných ploch v okrajových polohách městyse reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje městyse při predikovaném využití jeho ekonomického potenciálu i s ohledem na nežádoucí přesun obytných kapacit do místních částí.

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.1	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z1.2			
Z1.3			
Z1.5			
Z1.7			
Z1.8			
Z1.9			
Z1.10			
Z1.11			
Z1.12			
Z1.13a			
Z1.13b			
Z1.14			
Z1.15			
Z1.16			

Zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z1.5, Z1.7, Z1.8, Z1.9, Z1.10, Z1.11, Z1.12, Z1.13a, Z1.13b, Z1.14, Z1.15, Z1.16 jsou převzaty z Územního plánu obce Želetava ve znění Změny č. 1 a Změny č.2 po prověření jejich vymezení a využití. Vzhledem k aktualizaci mapového podkladu (katastrální mapa digitalizovaná aktuální k datu 30.6.2018) není rozsah zastavitelných ploch shodný s rozsahem dle Územního plánu obce Želetava ve znění Změny č. 1 a Změny č.2.

ozn.	kód	název	specifikace
Z2.1	RZ	plochy rekreace	zahrádkové osady
Z2.2			

Zastavitelné plochy rekreace Z2.1, Z2.2 jsou navrženy ve východní části městyse Želetava na místě stávající zahrádkové osady v rámci aktualizace územně plánovací dokumentace dle skutečného stavu v území.

ozn.	kód	název	specifikace
Z3.1	OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura

Zastavitelná plocha občanského vybavení Z3.1 je navržena ve východní části městyse Želetava pro rozšíření plochy hřbitova. Zastavitelná plocha Z3.1 navazuje na stávající hřbitov s kostelem sv. Kateřiny.

ozn.	kód	název	specifikace
Z4.1	OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
Z4.2			

Zastavitelné plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení Z4.1, Z4.2 jsou navrženy v místních částech Horky a Šašovice pro rozvoj stávajících, případně vybudování nových sportovních areálů pro volný čas a rekreaci.

ozn.	kód	název	specifikace
Z5.1	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
Z5.2			
Z5.3			

Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z5.1, Z5.2, Z5.3 jsou navrženy pro rozšíření dopravní obsluhy území v městyse Želetava.

ozn.	kód	název	specifikace
Z6.1	TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
Z6.2			

Zastavitelné plochy technické infrastruktury Z6.1, Z6.2 jsou navrženy pro stávající vysílače mobilního operátora v rámci aktualizace územně plánovací dokumentace dle skutečného stavu v území.

ozn.	kód	název	specifikace
Z7.1	VL	plochy výroby a skladování	lehký průmysl

Zastavitelná plocha výroby a skladování Z7.1je navržena v okrajové poloze místní části Šašovice pro rozvoj stávajících výrobních areálů a pro využití ekonomického potenciálu řešeného území.

ozn.	kód	název	specifikace
Z8.1	PV	plochy veřejných prostranství	
Z8.2			
Z9.1	ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň
Z9.2			

Zastavitelné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně Z8.1, Z8.2, Z9.1, Z9.2 jsou vymezeny 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.

Dle ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění, Územní plán Želetava navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně Z8.1 (0,1100 ha), Z9.1 (0,9140 ha) a Z9.2 (0,7210 ha) související se zastavitelnými plochami bydlení Z1.3 (2,9140 ha), Z1.6 (4,7850 ha) a Z1.14 (4,8620 ha) v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2 pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné. Zastavitelná plochy veřejného prostranství jsou určeny pro pozemní komunikace, veřejnou zeleň a ostatní veřejná prostranství přístupná každému bez omezení (do požadované výměry se nezapočitává předpokládaná výměra pozemních komunikací).

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochami přestavby se rozumí plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území, případně ke změně funkčního využití. Územní plán Želetava zdůvodňuje návrh přestavbových ploch a vyhodnocuje potřebu jejich vymezení:

ozn.	kód	název	specifikace
P1.1	SV	plochy smíšené obytné	venkovské

Plocha přestavby P1.1 je převzata z Územního plánu obce Želetava ve znění Změny č. 1 a Změny č.2. Plocha přestavby P1.1 je navržena v severní části místní části Šašovice.

ozn.	kód	název	specifikace
P2.1	OM	plochy občanského vybavení	komerční zařízení malá a střední
P2.2			

Plochy přestavby P2.1, P2.2 jsou navrženy v centrální části městyse Želetava pro rozšíření stávající občanské vybavenosti. Plochy přestavby P2.1, P2.2 jsou částečně převzaty z Územního plánu obce Želetava ve znění Změny č. 1 a Změny č.2.

ozn.	kód	název	specifikace
P3.1 P3.2a P3.2b	OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy přestavby P3.1, P3.2a, P3.2b jsou navrženy v místních částech Bítovánky a Horky pro rozšíření nebo doplnění stávajících sportovně-rekreačních zařízení.

ozn.	kód	název	specifikace
P4.1 P4.2	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční

Plochy přestavby P4.1, P4.2 jsou navrženy v městyse Želetava na volných nebo nevyužívaných prostranstvích z důvodu doplnění dopravní obslužnosti městyse (zejména zajištění parkovacích a odstavných stání).

ozn.	kód	název	specifikace
P5.1	VD	plochy výroby a skladování	drobná a řemeslná výroba

Plocha přestavby P5.1 je navržena k obnově areálu tvrze Starý hrad v severní části městyse Želetava. Plocha je využitelná pouze za podmínky zachování nemovité kulturní památky a architektonicky cenné stavby tvrze Starý hrad.

ozn.	kód	název	specifikace
P6.1	VK	plochy výroby a skladování	plochy skladování

Plocha přestavby P6.1 je navržena k využití volného prostranství v severní části městyse Želetava pro skladovací účely městyse.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně tvoří všechny soubory ploch a prvků zeleně v zastavěném území a v okrajových polohách hranic zastavěného území obce (krajinná a interakční zeleň, zeleň veřejná v plochách veřejných prostranství, zeleň veřejná a doprovodná v plochách dopravní infrastruktury, zeleň veřejná a doprovodná v souběhu s vodními toky a další veřejná nebo vyhrazená zeleň v zastavěných plochách bez rozdílu využití). Pokud je to účelné, určuje územní plán v rámci ploch stabilizovaných a zastavitelných maximální plošný rozsah zastavitelnosti a určuje tak odvozeně minimální rozsah ploch zeleně, patřící do systému sídelní zeleně (viz kapitola F. textové části územního plánu).

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 Želetava předpoklady pro ochranu typického charakteru a struktury zástavby v rámci podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán Želetava definuje základní pojmy. 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. Za účelem stanovení podmínek pro ochranu urbanistických a kulturních hodnot vymezuje územní plán lokality s níže uvedenými charakteristikami, ke kterým stanovuje podmínky a požadavky pro jejich zachování a ochranu (viz schéma urbanistické koncepce):

- plochy bydlení - převážně řadová (silnicová, uliční) zástavba, kompaktní, souvislá řadová zástavba rodinných domů v sevřené nebo volné formě (jednotlivé domy, dvojdomky nebo skupiny domů). Zástavba je charakterizována výškovou hladinou 1-2 nadzemních podlaží a podkroví, sedlovými střechami s převážně podélnou orientací hřebene vůči veřejnému prostoru (plochá střecha pouze ve výjimečných případech s ohledem na okolní charakter zástavby).
- plochy bydlení v bytových domech - zástavba vícepodlažních bytových domů s pravidelným komunikačním systémem a vyšším podílem zpevněných společně využívaných ploch (parkoviště, dětská hřiště, kontejnerová stání). Zástavba je doplněna parkovou zelení s prvky městského mobiliáře.
- plochy sportu a rekreace - kompaktní areálová zástavba s vyšším podílem zastavěných, zpevněných nebo jinak využitých ploch. Charakter zástavby sportovního charakteru je představován stávajícími sportovními hřišti a souvisejícím zázemím pro sport a relaxaci.
- plochy občanského vybavení - zástavba určující současný charakter centrálního prostoru městyse, stavby občanské vybavenosti a kulturní památky (kulturní dům, mateřská škola, základní škola, nákupní středisko, dům s pečovatelskou službou, kostely). Změny ve využití tohoto území jsou podmíněny ochranou kulturních hodnot a zachováním občanské vybavenosti odpovídající velikosti a významu městyse.
- plochy výroby - kompaktní areálová zástavba v okrajových polohách sídla s vyšším podílem zastavěných, zpevněných nebo jinak využitých ploch. Charakter zástavby výrobního charakteru je představován převážně nízkopodlažními halovými objekty a speciálními technologickými stavbami. Pro novou výstavbu je určující charakter okolní zástavby a krajinný ráz řešeného území.



PLOCHY BYDLENÍ



PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH



PLOCHY SPORTU A REKREACE





F.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění vymezuje Územní plán Želetava 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 Želetava vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce veřejné infrastruktury:

- Řešeným územím prochází silnice I/38, která je součástí silniční sítě nadmístního významu. Zásady územního rozvoje zpřesňují koridor silniční dopravy republikového významu S8 (Mladá Boleslav) - R10 - Nymburk - Poděbrady - D11 - Kolín - Kutná Hora - Čáslav - Golčův Jeníkov - Havlíčkův Brod - Jihlava - Znojmo - Hatě - hranice ČR/Rakousko (-Wien) a v úseku hranice kraje - Golčův Jeníkov - Havlíčkův Brod - Jihlava - Moravské Budějovice - hranice kraje vymezují 150m koridor zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro přeložku silnice I/38 Jihlava - Moravské Budějovice. Územní plán Želetava navrhuje koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 Jihlava – Moravské Budějovice mimo zastavěné území městyse, koridor dopravní infrastruktury DK02 pro homogenizaci stávajícího tahu I/38 a část koridoru dopravní infrastruktury DK03 pro umístění přeložky silnice I/23 Markvartice - Předín. Hlavním cílem vymezení dopravních koridorů nadmístního významu je vytvořit podmínky pro optimální dopravní obslužnost Kraje Vysočina, napojení významných sídel na nadřazenou dopravní síť a omezení zátěže sídel dopravou.
- 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 dále zajištěním přístupu pro vozidla integrovaného záchranného systému.
- Stávajícími hodnotami veřejné technické infrastruktury městyse Želetava je vodovod, splašková kanalizace, čistírna odpadních vod, plynovod, vedení elektrické energie a telekomunikační vedení. Ochrana technické infrastruktury je zajistitelná 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 umisťování těchto funkcí v jednotlivých plochách odpovídajícím způsobem specifikováno.
- 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 územního plánu.
- Dle § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění je obecným požadavkem na vymezování 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 Želetava navrhuje zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory dopravní infrastruktury:

ozn.	kód	název	specifikace
Z5.1	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
Z5.2			
Z5.3			

Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z5.1, Z5.2, Z5.3 jsou navrženy pro rozšíření dopravní obsluhy území v městyse Želetava.

ozn.	kód	název	specifikace
P4.1	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
P4.2			

Plochy přestavby P4.1, P4.2 jsou navrženy v městyse Želetava na volných nebo nevyužívaných prostranstvích z důvodu doplnění dopravní obslužnosti městyse (zejména zajištění parkovacích a odstavných stání).

ozn.	specifikace
DK01	koridor pro přeložku silnice I/38

Územní plán navrhuje v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací koridor dopravní infrastruktury DK01 v šířce 150 m pro přeložku silnice I/38 mimo zastavěné území městyse Želetava a místní části Horky.

ozn.	specifikace
DK02	koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/38

Územní plán vymezuje v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací koridor dopravní infrastruktury DK02 pro homogenizaci (stabilizaci a možné úpravy a opravy) stávajícího tahu silnice II/405 v šířce 150 m (osa neupravené části komunikace) a v šířce uličního prostoru v zastavěném území.

ozn.	specifikace
DK03	koridor pro přeložku silnice I/23

Územní plán navrhuje část koridoru dopravní infrastruktury DK03 pro umístění přeložky silnice I/23 Markvartice - Předín (pozn. koridor dopravní infrastruktury DK03 je vymezen v okrajové poloze řešeného území s ohledem na navrženou trasu obchvatu obce Hory). Územní plán Želetava respektuje další silnice II/112 Benešov - Pelhřimov - Želetava, II/410 Třebíč - Jemnice - Hluboká - státní hranice, III/03832 Želetava - Lesná - Předín, III/11272 Šašovice - Meziříčko, III/41011 Bítovánky - Cidlina - Lesonice, které procházejí řešeným územím a umožňují napojení na sídla v širším okolí. Silniční síť je územně stabilizována. Mimo zastavěné území budou úpravy směřovány ke zlepšení parametrů stávajících tras dle ČSN 736101 v odpovídajících kategoriích. V zastavěném území zabezpečují silnice přímou obsluhu přilehlých objektů. 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 umisťování 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.Územní plán respektuje cyklotrasy č. 5104 Třebíč - Rokytnice - Jemnice - Slavonice a č. 5125 Jaroměřice nad Rokytnou - Želetava - Nová Říše - Telč, které procházejí řešeným územím a umožňují napojení na sídla v širším okolí.

F.4.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Městys Želetava má vybudovaný veřejný vodovod zásobený z místních podzemních zdrojů (hloubkové vrty s využitelnou kapacitou 4,0 l/s v lokalitě U obrázku v k.ú. Bítovánky). Voda je do části městyse přiváděna gravitačně přes úpravnu vody z vodojemu VDJ Želetava 500 m^3. Územní plán Želetava navrhuje koridory technické infrastruktury TK01 - TK04 pro napojení místních částí a rozšíření vodovodu do obce Meziříčko. Územní plán Želetava navrhuje koncepci zásobování pitnou vodou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina ve znění komplexní aktualizace (PRVK). Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

Městys Želetava má vybudovanou splaškovou kanalizaci, odpadní vody jsou čerpány na stávající čistírnu odpadních vod. V místních částech Bítovánky, Horky a Šašovice není vybudována veřejná kanalizační síť, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích. Územní plán Želetava navrhuje koridory technické infrastruktury TK01 - TK04 pro napojení místních částí a obec Meziříčko na stávající kanalizační síť a čistírnu odpadních vod v Želetavě. Územní plán Želetava navrhuje koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina ve znění komplexní aktualizace (PRVK). Dále se navrhuje dostavba kanalizace v lokalitách, kde dosud není vybudována.

Územní plán Želetava navrhuje mimo zastavěná území 10m koridory technické infrastruktury pro zajištění koncepce zásobování vodou a odkanalizování řešeného území:

ozn.	specifikace
TK01	koridor pro vodovod a kanalizaci Želetava - Bítovánky
TK02	koridor pro vodovod a kanalizaci Želetava - Horky
TK03	koridor pro vodovod a kanalizaci Želetava - Šašovice
TK04	koridor pro vodovod a kanalizaci Želetava - Meziříčko









Řešeným územím prochází systém VTL a STL distribuce plynu. Pro plochy zastavitelné navrhuje územní plán rozšíření středotlakého plynovodního rozvodu přednostně mimo zpevněné plochy komunikací. Ochranná a bezpečností pásma plynových zařízení jsou stanoveny zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání v energetických odvětvích v platném znění (energetický zákon).

Územní plán Želetava respektuje stávající místní a nadmístní systém obsluhy území nadzemními a podzemními sítěmi a zařízeními VVN a VN, požadavky na přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, nejsou vyloučeny. Územní plán Želetava navrhuje rozšířit systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení pro obsluhu zastavitelných ploch, sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách realizovat výhradně jako podzemní. Ochranná pásma elektrických zařízení jsou stanoveny zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání v energetických odvětvích v platném znění (energetický zákon).

Územní plán Želetava stanovuje základní koncepční zásady radiokomunikace a telekomunikace, a to respektovat stávající místní rozvodné sítě a zařízení elektronických komunikací. Sítě elektronických komunikací pro přenos signálu po vedení v zastavitelných plochách případné navrhovat výhradně jako podzemní. Zastavitelné plochy technické infrastruktury Z6.1, Z6.2 jsou navrženy pro umístění vysílačů mobilního operátora v rámci aktualizace územně plánovací dokumentace dle skutečného stavu v území.

Tuhý domovní odpad je v domácnostech soustřeďován do sběrných nádob, které jsou pravidelně vyváženy dle stanovených harmonogramů. V řešeném území 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, bude i nadále prováděn v souladu s platnou legislativou.

F.4.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Územní plán Želetava vymezuje monofunkční plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury v souladu s § 2 odst. 1 písm. k zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění jako stavby pro vzdělávání a výchovu (areál mateřské a základní školy), sociální služby (dům s pečovatelskou službou), kulturu (kostel sv. Michaela, hřbitovní kostel sv. Kateřiny, kaple sv. Antonína Paduánského, hřbitovy, kulturní dům) a veřejnou správu (budova úřadu městyse). Zastavitelná plocha občanského vybavení Z3.1 je navržena ve východní části městyse Želetava pro rozšíření plochy hřbitova. Zastavitelná plocha Z3.1 navazuje na stávající hřbitov s kostelem sv. Kateřiny.

F.4.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán Želetava vymezuje veřejné 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 Želetava zařazuje do ploch veřejných prostranství všechny místní a účelové komunikace v zastavěném území. Územní plán Želetava vymezuje také plochy veřejné zeleně specificky pro parkovou zeleň a pro rekreační využití. Pozemky ve vymezených plochách veřejných prostranství mohou být ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění předmětem předkupního práva. Územní plán Želetava nevymezuje veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva.

Dle ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění, Územní plán Želetava navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně Z8.1 (0,1100 ha), Z9.1 (0,9140 ha) a Z9.2 (0,7210 ha) související se zastavitelnými plochami bydlení Z1.3 (2,9140 ha), Z1.6 (4,7850 ha) a Z1.14 (4,8620 ha) v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2 pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné. Zastavitelná plochy veřejného prostranství jsou určeny pro pozemní komunikace, veřejnou zeleň a ostatní veřejná prostranství přístupná každému bez omezení (do požadované výměry se nezapočitává předpokládaná výměra pozemních komunikací).

F.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

F.5.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území oblast krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko jako unikátní územní jednotku neopakovatelnosti krajiny. Územní plán respektuje specifické zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v této oblasti a stanovuje podmínky pro zachování historické siluety sídla. Územní plán Želetava chrání a rozvíjí charakteristické znaky krajiny, které vytvářejí její jedinečnost

Územní plán Želetava vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce uspořádání krajiny:

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují hlavní cílové využití pro oblasti typu krajiny zemědělské intenzivní, lesozemědělské ostatní a krajiny lesní nacházející se v řešeném území.
- Ochrana pozitivních znaků krajinného rázu je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.
- Požadavek na zachování lesních a zemědělských pozemků vychází ze zásad pro činnosti v území a rozhodování o změnách v krajině stanovené Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a ze zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v planém znění.
- 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. V řešeném území se nachází lokální územní systém ekologické stability.
- Požadavek na respektování cenných architektonických a urbanistických hodnot sídla vychází ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a ze stanovených zásad pro činnosti v území a rozhodování o změnách v krajině. V řešeném území se nachází kulturně-historické dominanty, kompoziční prvky a památky místního významu. Požadavek je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění.
- Požadavek na zachování harmonického vztahu sídel a krajiny vychází ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a ze stanovených zásad pro činnosti v území a rozhodování o změnách v krajině. Požadavek je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění.

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 Želetava zdůvodňuje návrh ploch změn v krajině a vyhodnocuje potřebu jejich vymezení:

ozn.	kód	název	specifikace
K2.1	NL	plochy lesní	
K2.2			
K3.1	NP	plochy přírodní	
K3.2			
K3.3			
K3.4			
K3.5			

ozn.	kód	název	specifikace
K4.1	NS	plochy smíšené nezastavěného území	
K4.2			
K4.3			
K4.4			
K4.5			
K4.6			
K4.7			
K4.8			
K4.9			
K4.10			
K4.11			
K4.12			
K4.13			
K4.14			
K4.15			
K4.16			
K4.17			
K4.18			
K4.19	NS	plochy smíšené nezastavěného území	
K4.20			
K4.21			
K4.22			
K4.23			
K4.24			
K4.25			
K4.26			

Plochy změn v krajině K2.1, K2.2, K3.1 - K3.4, K4.1 - K4.26 jsou navrženy zejména pro doplnění prvků územního systému ekologické stability.

ozn.	kód	název	specifikace
K1.1	NZ	plochy zemědělské	

Plocha změny v krajině K1.1 je navržena k navrácení plochy bývalé zemědělské stavby na pozemku p.č. st. 83 v k.ú. Šašovice do zemědělského půdního fondu.

F.5.2. ZDŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

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 Želetava vyhodnocuje základní východiska k vymezení územního systému ekologické stability:

- 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;
- řešené území se nachází ve Velkomeziříčském bioregionu;
- návrh systému ekologické stability vychází z podkladových dokumentací (územně plánovací dokumentace sousedních obcí, metodiky tvorby územního systému ekologické stability), z aktuálního stavu v území a ze základních principů tvorby územního systému ekologické stability, kterými jsou princip reprezentativnosti, princip jednoznačného prostorového uspořádání (prostorové logiky), princip vyspělosti ekosystémů v současném stavu (ekologické stability) a princip prostorových parametrů;
- Územní plán Želetava navrhuje koncepci územního systému ekologické stability, která je koordinována s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí a s Územně analytickými podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice;
- řešení Územního plánu Želetava je koordinováno se souběžně pořizovanými Komplexními pozemkovými úpravami Šašovice (pozn. mapový podklad pro zpracování Územního plánu Želetava bude aktualizován po ukončení komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Šašovice a jejich zapsání do katastru nemovitostí, předpokládané datum ukončení je 12/2018). Odchylky v řešení územního systému ekologické stability jsou způsobeny celkovou úpravou koncepce územního systému ekologické stability v rámci Územního plánu Želeteva a požadavkem na zajištění návaznosti územního systému ekologické stability na území sousedních obcí;
- Územní plán Želetava vymezuje biocentra a biokoridory jako překryvné vrstvy nad plochami s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky, které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití omezit ve smyslu zachování funkčnosti a prostupnosti územního systému ekologické stability;

- Územní plán Želetava vymezuje územní systém ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření s možnosti vyvlastnění.

Územní plán Želetava vymezuje prvky regionálního územního systému ekologické stability:

název	k.ú.	specifikace
RBK 525 Maková - Opička	Želetava, Lesonice	- regionální biokoridor - délka: 0,5 km (v řešeném území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4ZT
RBK R11	Šašovice, Martínkov, Domamil	- regionální biokoridor - délka: 0,1 km (v řešeném území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4ZT

pozn. V souladu s článkem (108) textové části Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina je regionální biocentrum RBC B01 zpřesněno mimo řešené území (pozn. platné územně plánovací dokumentace obcí Martínkov a Lesonice zpřesňují vymezení regionálního biocentra RBC B01 na vlastních územích bez přesahu do řešeného území).

Územní plán Želetava vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability:

název	k.ú.	specifikace
LBC 1 U Havlišova mlýna	Želetava, Jindřichovice na Moravě, Meziříčko u Moravských Budějovic	- lokální biocentrum - velikost: 1,1 ha (v řešeném území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4BS
LBC 2 U sv. Františka	Želetava	- lokální biocentrum - velikost: 3,4 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PR, 4BS
LBC 3 V sedlišti	Šašovice, Martínkov	- lokální biocentrum - velikost: 1,6 ha (v řešeném území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4ZT
LBC 4 Hory	Šašovice, Martínkov	- lokální biocentrum - velikost: 5,2 ha (v řešeném území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4ZT
LBC 5 Černý les	Šašovice, Martínkov	- lokální biocentrum - velikost: 1,6 ha (v řešeném území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4ZT
LBC 6 Pod Horami	Šašovice	- lokální biocentrum - velikost: 3,6 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4Do, 4PS
LBC 7a Sokol	Šašovice	- lokální biocentrum - velikost: 3,4 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4Do
LBC 7b Pod Sokolem	Šašovice	- lokální biocentrum - velikost: 3,6 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4Do, 4PS
LBC 8 Šašovice	Šašovice	- lokální biocentrum - velikost: 3,1 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBC 9 Lihovarský rybník	Šašovice	- lokální biocentrum - velikost: 2,7 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4Do
LBC 10 Podhájský rybník	Šašovice	- lokální biocentrum - velikost: 2,8 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4Do
LBC 11a U Březí	Horky u Želetavy	- lokální biocentrum - velikost: 4,3 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS, 4ZT
LBC 11b U Březí	Želetava	- lokální biocentrum - velikost: 3,3 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4ZT

LBC 12 V končinách	Želetava	- lokální biocentrum - velikost: 7,1 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBC 13a Bítovánky	Želetava	- lokální biocentrum - velikost: 2,2 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBC 13b Bítovánky	Bítovánky	- lokální biocentrum - velikost: 3,6 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBC 14 Zadní rybník	Bítovánky	- lokální biocentrum - velikost: 4,9 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 5BS
LBC 15 V Dohnálkách	Bítovánky	- lokální biocentrum - velikost: 4,2 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBC 16 Nová louka	Bítovánky, Lesná u Želetavy	- lokální biocentrum - velikost: 10,0 ha (v řešeném území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS, 5BS
LBC 17 Černovo	Želetava, Lesná u Želetavy	- lokální biocentrum - velikost: 6,6 ha (v řešeném území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 5BS
LBC 18 Prameniště Želetavky	Želetava	- lokální biocentrum - velikost: 4,7 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 5BS
LBC 19 Žlaby	Želetava	- lokální biocentrum - velikost: 2,3 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBC 20 Bouzek	Želetava	- lokální biocentrum - velikost: 2,9 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4BS, 4PS
LBC 21 Hadrava a Rekreant	Želetava	- lokální biocentrum - velikost: 9,5 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4BS, 4PS
LBC 22 Koupaliště	Želetava	- lokální biocentrum - velikost: 2,9 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBC 23 U kostela	Želetava	- lokální biocentrum - velikost: 4,7 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4BS, 4PS
LBC 24 Pánků rybník	Želetava	- lokální biocentrum - velikost: 2,0 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4BS, 4PS
LBC 25a Nad Panským	Želetava	- lokální biocentrum - velikost: 7,4 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4BS, 4PS
LBC 25b Nad Panským	Želetava	- lokální biocentrum - velikost: 4,3 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBC 26 Farský rybník	Želetava	- lokální biocentrum - velikost: 1,7 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4BS
LBK 1-2	Želetava, Jindřichovice na Moravě	- lokální biokoridor - délka: 1,5 km (v řešeném území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4BS, 4Do
LBK 1-25a	Želetava	- lokální biokoridor - délka: 0,5 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4BS

LBK 1-25b	Želetava	- lokální biokoridor - délka: 0,8 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBK 2-26	Želetava	- lokální biokoridor - délka: 0,9 - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4BS
LBK 3-4	Šašovice	- lokální biokoridor - délka: 1,1 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS, 4ZT
LBK 4-5	Šašovice, Martínkov	- lokální biokoridor - délka: 0,7 km (v řešeném území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4ZT
LBK 4-6	Šašovice	- lokální biokoridor - délka: 0,4 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS, 4ZT
LBK 6-7b	Šašovice	- lokální biokoridor - délka: 1,6 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4BS, 4Do, 4PS
LBK 6-N	Šašovice, Domamil	- lokální biokoridor - délka: 0,4 km (v řešeném území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4Do
LBK 7a-9	Šašovice	- lokální biokoridor - délka: 0,7 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4Do
LBK 7a-N	Šašovice, Meziříčko u Moravských Budějovic	- lokální biokoridor - délka: 0,4 km (v řešeném území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4Do
LBK 7b-8	Šašovice	- lokální biokoridor - délka: 0,6 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBK 8-9	Šašovice	- lokální biokoridor - délka: 0,6 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4Do, 4PS
LBK 9-10	Šašovice	- lokální biokoridor - délka: 0,3 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4Do
LBK 10-11a	Šašovice, Horky u Želetavy	- lokální biokoridor - délka: 1,1 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4Do, 4PS
LBK 11a-11b	Želetava	- lokální biokoridor - délka: 0,2 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4ZT
LBK 11a-12	Horky u Želetavy	- lokální biokoridor - délka: 1,0 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS, 4ZT
LBK 11a-22	Želetava, Horky u Želetavy	- lokální biokoridor - délka: 1,3 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBK 11b-12	Želetava	- lokální biokoridor - délka: 0,5 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS, 4ZT

LBK 11b-13a	Želetava	- lokální biokoridor - délka: 0,9 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS, 4ZT
LBK 12-N	Želetava,Martínkov, Lesonice	- lokální biokoridor - délka: 0,3 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBK 13a-13b	Bítovánky	- lokální biokoridor - délka: 0,5 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBK 13a-14	Želetava, Bítovánky	- lokální biokoridor - délka: 1,8 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS, 5BS
LBK 13a-N	Bítovánky, Cidlina na Moravě	- lokální biokoridor - délka: 0,3 km (v řešeném území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBK 13b-15	Bítovánky	- lokální biokoridor - délka: 0,4 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBK 14-16	Bítovánky	- lokální biokoridor - délka: 1,9 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 5BS
LBK 14-N	Bítovánky	- lokální biokoridor - délka: 0,2 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 5BS, 5ZS
LBK 15-16	Bítovánky	- lokální biokoridor - délka: 2,1 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS, 5BS
LBK 15-21	Bítovánky, Želetava	- lokální biokoridor - délka: 1,3 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBK 16-17	Želetava, Lesná u Želetavy	- lokální biokoridor - délka: 0,4 km (v řešeném území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 5BS
LBK 16-18	Želetava, Lesná u Želetavy	- lokální biokoridor - délka: 1,4 km (v řešeném území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS, 5BS
LBK 16-20	Bítovánky, Želetava, Lesná u Želetavy	- lokální biokoridor - délka: 1,6 km (v řešeném území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBK 17-18	Želetava	- lokální biokoridor - délka: 0,9 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 5BS
LBK 17-N	Želetava,Lesná u Želetavy, Předín	- lokální biokoridor - délka: 1,0 km (v řešeném území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 5BS
LBK 18-19	Želetava, Svojkovice na Moravě	- lokální biokoridor - délka: 1,3 km (v řešeném území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS, 5BS
LBK 18-N	Želetava, Svojkovice na Moravě	- lokální biokoridor - délka: 0,3 km (v řešeném území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 5BS

LBK 19-20	Želetava	- lokální biokoridor - délka: 0,5 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBK 20-21	Želetava	- lokální biokoridor - délka: 0,6 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4BS, 4PS
LBK 21-22	Želetava	- lokální biokoridor - délka: 1,3 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4BS, 4PS
LBK 22-23	Želetava	- lokální biokoridor - délka: 0,3 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBK 23-24	Želetava	- lokální biokoridor - délka: 0,5 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4BS
LBK 23-25b	Želetava	- lokální biokoridor - délka: 1,4 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBK 24-25a	Želetava	- lokální biokoridor - délka: 0,6 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4BS
LBK 25a-26	Želetava	- lokální biokoridor - délka: 0,4 km - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4BS

pozn. 4ZT - hřbety na křemencích 4. vegetačního stupně;
4BS - erodované plošiny na kyselých metamorfitech 4. vegetačního stupně;
4PR - pahorkatiny na kyselých plutonitech 4. vegetačního stupně;
4Do - podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4. vegetačního stupně;
4PS - pahorkatiny na kyselých metamorfitech 4. vegetačního stupně;
5BS - erodované plošiny na kyselých metamorfitech 4. vegetačního stupně.

F.6. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY PŘED POVODNĚMI

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 (koeficientem zastavění) a minimální procentuální podíl ploch schopných vsaku dešťových vod, 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 stanovuje v rámci koncepce likvidace odpadních vod podmínky pro odvádění, likvidaci, popř. využívání dešťových vod (viz část D.2.1. textové části územního plánu).

V řešeném území je stanoveno záplavové území Q100 významného vodního toku (VVT) Želetavka včetně aktivní zóny záplavového území. Územní plán respektuje obecně platné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití ve stanovených záplavových územích Q100 a v aktivních zónách záplavových území. Pro VVT Želetavka bylo zpracováno záplavové území, které bylo na území kraje Vysočina stanoveno Krajským úřadem Kraje Vysočina, odborem lesního a vodního hospodářství a zemědělství (OLVHZ) dne 16.1.2006. Krajským úřadem Kraje Vysočina, OLVHZ byla dále vymezena aktivní zóna záplavového území VVT Želetavka na území kraje Vysočina dne 12.1.2009. Stavby ve výše uvedeném záplavovém území mohou být povoleny pouze v souladu se zněním zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon).

F.7. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán Želetava vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a metodicky dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánu v GIS platného pro Kraj Vysočina. 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 vztaženou na obvyklou podlažnost staveb obytných, popř. odkazem na definovanou strukturu a charakteristiku souvisejících zastavěných ploch. V případě stanovení intenzit využití pozemků je použit koeficient zastavění (poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše). V souladu s § 21 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění je stanoven poměr výměry části pozemku staveb pro bydlení schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku minimálně 0,4.

Nepřípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území) je stanoveno s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území (krajinný ráz, 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 umisťovat v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, ale které by svoji velikostí nebo provozem negativně ovlivnily nebo znehodnotily přírodní hodnoty řešeného území, jsou uvedeny jako nepřípustné.

Základní pojmy v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti jsou pro účely Územního plánu Želetava použity a upřesněny následující pojmy:

- hospodářské zázemí - stavby, zařízení a opatření související s individuálním bydlením a jeho provozem, zejména chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, apod.) a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru;
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením - garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, apod.;
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením v bytových domech - řadové a hromadné garáže, parkovací přístřešky, zahrady, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště;
- stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci - stavby a zařízení v rámci neorganizované tělovýchovy a rekreace, školní tělovýchovy, organizované tělovýchovy, zařízení pro výkonnostní a vrcholový sport, zařízení tělovýchovy a služeb;
- stavby a zařízení související s provozem sportovních areálů - šatny, sociální zařízení, sklady sportovního náčiní, apod.;
- zařízení - v územním plánu je pojem „zařízení" použit nad rámec definice v § 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (zařízením pro účely tohoto zákona se rozumí informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení), zařízením se v Územním plánu Želetava rozumí vybavenost v rámci ploch s rozdílným způsobem vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, zařízení dopravní infrastruktury, apod.);
- občanské vybavení komerčního charakteru - prodej, výrobní a nevýrobní služby, ubytování;
- řemeslná výroba - výroba netovární povahy, řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, zdravotnické výrobky a výrobky jemné mechaniky, zpracování kameniva a zemin, keramika, chemická výroba bez negativních vlivů na okolní území, potraviny a nápoje, textilie a oděvy, kůže, kožené výrobky, dřevařská výroba, výroba nábytku a hudebních nástrojů, papírenská a polygrafická výroba, stavebnictví;
- stavby a zařízení pro zemědělství - stavby a zařízení pro rostlinnou a živočišnou prvovýrobu a skladování, například 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;
- prvovýroba - zemědělská a lesní prvovýroba, těžba nerostů, získávání základních surovin z přírodních zdrojů;
- stavby a zařízení související se silniční dopravní infrastrukturou - například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- stavby související s provozem na pozemních komunikacích - například areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, přístřešky sloužící veřejné dopravě, autobusové zastávky;
- lehká průmyslová výroba - zpracovatelský průmysl bez ekologických dopadů na okolní prostředí;
- stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů - například stavby pro administrativu, skladování, stravování zaměstnanců, služební a pohotovostní byty;
- přidružená výroba - realizace výroby bezprostředně nesouvisející s hlavním výrobním plánem.

F.8. 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

V souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění jsou Územním plánem Želetava vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	specifikace
DK01	přeložka silnice I/38
DK02	homogenizace stávajícího tahu silnice I/38
DK03	přeložka silnice I/23
TK01	vodovod a kanalizace Želetava - Bítovánky
TK02	vodovod a kanalizace Želetava - Horky
TK03	vodovod a kanalizace Želetava - Šašovice
TK04	vodovod a kanalizace Želetava - Meziříčko

V souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění jsou Územním plánem Želetava vymezeny veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	specifikace
U256	regionální biokoridor RBK 525 Maková - Opička
U311	regionální biokoridor RBK R11
VU1	lokální biocentrum LBC 1 U Havlišova mlýna
VU2	lokální biokoridor LBK 1-2
VU3	lokální biokoridor LBK 1-25a
VU4	lokální biokoridor LBK 1-25b

ozn.	specifikace
VU5	lokální biocentrum LBC 2 U sv. Františka
VU6	lokální biokoridor LBK 2-26
VU7	lokální biocentrum LBC 3 V sedlišti
VU8	lokální biokoridor LBK 3-4
VU9	lokální biocentrum LBC 4 Hory
VU10	lokální biokoridor LBK 4-5
VU11	lokální biokoridor LBK 4-6
VU12	lokální biocentrum LBC 5 Černý les
VU13	lokální biocentrum LBC 6 Pod Horami
VU14	lokální biokoridor LBK 6-7b
VU15	lokální biokoridor LBK 6-N
VU16	lokální biocentrum LBC 7a Sokol
VU17	lokální biokoridor LBK 7a-9
VU18	lokální biokoridor LBK 7a-N
VU19	lokální biocentrum LBC 7b Pod Sokolem
VU20	lokální biokoridor LBK 7b-8
VU21	lokální biocentrum LBC 8 Šašovice
VU22	lokální biokoridor LBK 8-9
VU23	lokální biocentrum LBC 9 Lihovarský rybník
VU24	lokální biokoridor LBK 9-10
VU25	lokální biocentrum LBC 10 Podhájský rybník
VU26	lokální biokoridor LBK 10-11a
VU27	lokální biocentrum LBC 11a U Březí
VU28	lokální biokoridor LBK 11a-11b
VU29	lokální biokoridor LBK 11a-12
VU30	lokální biokoridor LBK 11a-22
VU31	lokální biocentrum LBC 11b U Březí
VU32	lokální biokoridor LBK 11b-12
VU33	lokální biokoridor LBK 11b-13a
VU34	lokální biocentrum LBC 12 V končinách
VU35	lokální biokoridor LBK 12-N
VU36	lokální biocentrum LBC 13a Bítovánky
VU37	lokální biokoridor LBK 13a-13b
VU38	lokální biokoridor LBK 13a-14
VU39	lokální biokoridor LBK 13a-N
VU40	lokální biocentrum LBC 13b Bítovánky
VU41	lokální biokoridor LBK 13b-15
VU42	lokální biocentrum LBC 14 Zadní rybník
VU43	lokální biokoridor LBK 14-16
VU44	lokální biokoridor LBK 14-N
VU45	lokální biocentrum LBC 15 V Dohnálkách
VU46	lokální biokoridor LBK 15-16
VU47	lokální biokoridor LBK 15-21
VU48	lokální biocentrum LBC 16 Nová louka
VU49	lokální biokoridor LBK 16-17
VU50	lokální biokoridor LBK 16-18
VU51	lokální biokoridor LBK 16-20
VU52	lokální biocentrum LBC 17 Černovo
VU53	lokální biokoridor LBK 17-18
VU54	lokální biokoridor LBK 17-N
VU55	lokální biocentrum LBC 18 Prameniště Želetavky
VU56	lokální biokoridor LBK 18-19
VU57	lokální biokoridor LBK 18-N
VU58	lokální biocentrum LBC 19 Žlaby
VU59	lokální biokoridor LBK 19-20
VU60	lokální biocentrum LBC 20 Bouzek
VU61	lokální biokoridor LBK 20-21
VU62	lokální biocentrum LBC 21 Hadrava a Rekreant
VU63	lokální biokoridor LBK 21-22
VU64	lokální biocentrum LBC 22 Koupaliště
VU65	lokální biokoridor LBK 22-23
VU66	lokální biocentrum LBC 23 U kostela
VU67	lokální biokoridor LBK 23-24
VU68	lokální biokoridor LBK 23-25b
VU69	lokální biocentrum LBC 24 Pánků rybník

ozn.	specifikace
VU70	lokální biokoridor LBK 24-25a
VU71	lokální biocentrum LBC 25a Nad Panským
VU72	lokální biokoridor LBK 25a-26
VU73	lokální biocentrum LBC 25b Nad Panským
VU74	lokální biocentrum LBC 26 Farský rybník

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby DK01, DK03 a veřejně prospěšná opatření U171, U256 a U311, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán Želetava přejímá a upřesňuje veřejně prospěšné stavby DK01 (přeložka silnice I/38) a DK03 (přeložka silnice I/23) a veřejně prospěšná opatření U256 (regionální biokoridor RBK 525 Maková - Opička) a U311 (regionální biokoridor R11). Veřejně prospěšné opatření U171 (regionální biocentrum RBC B01) je územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí zpřesněno mimo řešené území.

Plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo plochy pro asanaci vymezeny nejsou.

F.9. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

F.10. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

F.11. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán Želetava vymezuje plochy územních rezerv R1, R2, R3 a stanovuje podmínky pro prověření jejich možného budoucího využití v souladu s § 36 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. K dalšímu prověření je navržena zejména potřeba a plošné nároky ploch pro bydlení, možnost dopravního a technického napojení ploch a možnost přeložení kolidujících tras technické infrastruktury.

F.12. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,

Územní plán Želetava stanovuje pro zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.3, Z1.6 a Z1.14 podmínku zpracování územní studie (v rozsahu ploch dle grafické části územního plánu). Územní plán Želetava stanovuje podmínky pro pořízení územních studií a lhůtu 15 let od data vydání územního plánu pro pořízení těchto územních studií a pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti. Lhůta 15 let je stanovena v souladu s požadavkem přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění a s ohledem na nutnost zpracování územní studie v řešených územích před jejich využitím z důvodu jejich plošného rozsahu a požadavku městyse na zachování návaznosti na stávající strukturu a charakter zástavby (pozn. pozemky v řešených lokalitách nejsou v současné době v majetku městyse). Obvykle stanovované lhůty pro pořízení územní studie (2-4 roky) nezaručují zpracování územní studie v řešených lokalitách před možností jejich využití po uplynutí této doby. Podmínka zpracování územní studie je stanovena v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a s ohledem na plošný rozsah zastavitelných ploch smíšených obytných (SV).

F.13. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území (etapizace) je stanoveno s ohledem na velikost zastavitelných ploch smíšených obytných - venkovských Z1.3, Z1.6 s cílem koordinovat postupné využití těchto ploch. Územní plán Želetava stanovuje podmínky pro využití těchto ploch:

- do I. etapy výstavby je zařazena zastavitelná plocha smíšená obytná - venkovská Z1.6;
- do II. etapy výstavby je zařazena zastavitelná plocha bydlení smíšená obytná - venkovská Z1.3 (pro ostatní zastavitelné plochy není stanoveno pořadí změn v území);
- využití zastavitelné plochy ve II. etapě lze akceptovat nejdříve v čase vyčerpání (tj. vymezení stavebních pozemků dle platných právních předpisů včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury) minimálně 75 % zastavitelné plochy v I. etapě výstavby.

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

G.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno Územním plánem Želetava k datu 30.6.2018, 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 30.6.2018 (pozn. mapový podklad pro zpracování Územního plánu Želetava bude aktualizován po ukončení komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Šašovice a jejich zapsání do katastru nemovitostí, předpokládané datum ukončení je 12/2018). Zastavěné území je vymezeno v k.ú. Želetava, k.ú. Bítovánky, k.ú. Horky u Želetavy, k.ú. Šašovice. 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 zejména stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití. Územní plán Želetava navrhuje v zastavěném území zastavitelné plochy Z1.8, Z2.1, Z2.2, Z4.1 a plochy přestavby P1.1, P2.1, P2.2, P3.1, P3.2a, P3.2b, P4.1, P4.2, P5.1, P6.1 pro zintenzivnění využití zastavěného území. Areály a plochy tzv. brownfields jsou Územním plánem Želetava navrženy k přestavbě a k opětovnému využití (např. areál tvrze Starý hrad). Ostatní areály jsou územně stabilizovány, popř. rozvíjeny ve vhodných polohách.

Organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území respektuje stávající strukturu zástavby. V zastavěném území lze předpokládat přestavbu stávajících 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 městyse, zastavěné území je využito účelně.

G.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Potřeba vymezení zastavitelných ploch je podrobně vyhodnocena v podkapitole F.3. textové části odůvodnění územního plánu. Územní plán Želetava navrhuje ve výhledovém období (do roku 2040) nárůst počtu obyvatel na 1650. Predikovaný počet obyvatel je podpořen postavením řešeného území v sídelní struktuře, jeho velikostí a polohou s vazbou na sídla vyššího významu (Moravské Budějovice, Třebíč, Jihlava, Znojmo) a stabilním demografickým vývojem řešeného území v uplynulém období. Územní plán Želetava navrhuje 22,4290 ha pro zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské (SV). Pro výpočet prognózní potřeby ploch je využita orientační hodnota 1200 m^2 / byt (rodinný dům). Při použití této hodnoty činí celková vypočtená potřeba zastavitelných ploch pro bydlení celkem 18,0000 ha. Rozloha rozvojových ploch navržených Územním plánem Želetava je větší než předpokládaná potřeba rozvojových ploch, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých je nutné 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 Želetava stanovuje pro zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.3, Z1.6 a Z1.14 podmínku zpracování územní studie, která mj. navrhne umístění veřejných prostranství včetně nezbytných prvků veřejné infrastruktury. S ohledem na požadavek ochrany zemědělského půdního fondu je zvoleno pořadí změn v území (etapizace) pro zastavitelné plochy Z1.3 a Z1.6. Do II. etapy výstavby je zařazena zastavitelná plocha pro bydlení Z1.3, využití zastavitelné plochy ve II. etapě lze akceptovat nejdříve v čase vyčerpání (využití, zastavění) minimálně 75 % zastavitelné plochy v I. etapě výstavby, a to včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury.

H. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDCÍCH 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 nebylo požadováno. Územní plán Želetava 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. Za záležitosti nadmístního významu, které jsou řešeny Územním plánem Želetava a zároveň nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, lze v tomto smyslu považovat koridor technické infrastruktury TK04 pro napojení obce Meziříčko na systém zásobování vodou a odkanalizování městyse Želetava. Koridor technické infrastruktury TK04 je navržen v souladu s koncepcí zásobování vodou a likvidace odpadních vod Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina ve znění komplexní aktualizace (PRVK).

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti územního plánu v souladu s § 43, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Územní plán Želetava nevymezuje prvky regulačního plánu, bez požadavku na řešení.

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

7. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU

K.1. ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

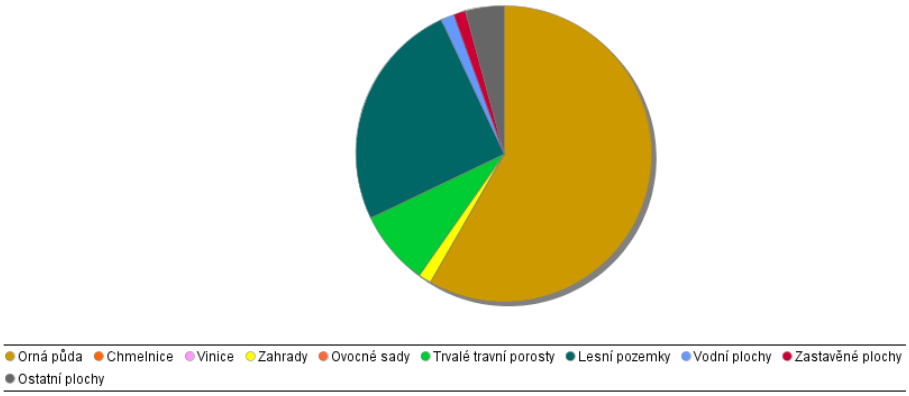
Východiska pro vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond:

- vyhodnocení je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. a dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí ministerstva životního prostředí;
- řešení Územního plánu Želetava je koordinováno se souběžně pořizovanými Komplexními pozemkovými úpravami Šašovice (pozn. mapový podklad pro zpracování Územního plánu Želetava bude aktualizován po ukončení komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Šašovice a jejich zapsání do katastru nemovitostí, předpokládané datum ukončení je 12/2018). V ostatních řešených územích (k.ú. Želetava, k.ú. Bítovánky, k.ú. Horky u Želetavy) komplexní pozemkové úpravy zpracovány nejsou. Při zpracování Územního plánu Želetava jsou zohledněny také Komplexní pozemkové úpravy Meziříčko (05/2016) a souběžně pořizované Komplexní pozemkové úpravy Rozseč u Třešti;

- 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 67,9 %:

celková výměra pozemků	2 759,62 ha
orná půda	1 608,77 ha
zahrady	37,55 ha
trvalé travní porosty	227,33 ha
lesní pozemky	693,40 ha
vodní plochy	40,07 ha
zastavěné plochy a nádvoří	37,30 ha
ostatní plochy	115,20 ha

- podíl jednotlivých druhů pozemků v řešeném území (zdroj: Český statistický úřad):



- 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 (BPEJ)
I - bonitně nejcennější půdy	7.12.00, 7.29.01, 7.29.11, 8.34.01, 8.34.21
II - nadprůměrně produkční půdy	7.15.10, 7.32.01, 7.32.11, 8.34.04, 8.34.31
III - průměrně produkční půdy	7.29.14, 7.32.04, 7.47.10, 7.50.01, 7.50.11, 7.64.01, 7.64.11, 8.34.24, 8.50.01, 8.50.11, 8.64.01, 8.64.11
IV - podprůměrně produkční půdy	7.29.41, 7.29.51, 7.70.01, 8.34.34, 8.34.41, 8.34.51
V - velmi málo produkční půdy	7.29.44, 7.29.54, 7.32.14, 7.32.41, 7.32.44, 7.32.51, 7.32.54, 7.37.15, 7.37.16, 7.37.56, 7.40.68, 7.67.01, 7.68.11, 7.69.01, 7.71.01, 7.72.01, 7.73.11, 7.77.69, 8.34.44, 8.34.54, 8.37.15, 8.37.16, 8.40.68, 8.41.68, 8.67.01, 8.68.11, 8.68.41, 8.69.01, 8.73.11, 8.77.69, 8.78.69

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 pro zastavitelné plochy Z5.2, Z6.1 a plochy přestavby P2.1, P2.2, P3.1, P3.2b, P4.2, P6.1 se nevyhodnocuje (ostatní plocha);
- zastavitelná plocha Z6.2 a část koridoru dopravní infrastruktury DK01 se vyhodnocují jako zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL);
- zábor zemědělského půdního fondu pro koridor dopravní infrastruktury DK01 se stanovuje odborným odhadem v rámci 150m koridoru (předpokládá se menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro dopravní koridor);
- zábor zemědělského půdního fondu pro koridor dopravní infrastruktury DK02 se nevyhodnocuje (ostatní plocha);
- zábor zemědělského půdního fondu pro koridor dopravní infrastruktury DK03 se nevyhodnocuje, nepředpokládá se umístění části přeložky silnice I/23 v řešeném území;
- zábor zemědělského půdního fondu pro koridory technické infrastruktury TK01, TK02, TK03, TK04 se nevyhodnocuje (podzemní trasy technické infrastruktury bez trvalého záboru zemědělského půdního fondu);
- zábor zemědělského půdního fondu pro plochy územních rezerv R1, R2 a R3 se nevyhodnocuje;
- zábor zemědělského půdního fondu ploch změn v krajině pro založení územního systému ekologické stability se nevyhodnocuje;
- plocha změny v krajině K1.1 (0,0160 ha) je navržena k navrácení plochy bývalé zemědělské stavby na pozemku p.č. st. 83 v k.ú. Šašovice do zemědělského půdního fondu;

- zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z1.5, Z1.7, Z1.8, Z1.9, Z1.10, Z1.11, Z1.12, Z1.13a, Z1.13b, Z1.14, Z1.15, Z1.16 jsou převzaty z Územního plánu obce Želetava ve znění Změny č. 1 a Změny č.2 po prověření účelnosti jejich vymezení a využití. Vzhledem k aktualizaci mapového podkladu (katastrální mapa digitalizovaná aktuální k datu 30.6.2018) není rozsah zastavitelných ploch shodný s rozsahem dle Územního plánu obce Želetava ve znění Změny č. 1 a Změny č.2;
- Územní plán Želetava stanovuje pro zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.3, Z1.6 a Z1.14 podmínku zpracování územní studie (v rozsahu ploch dle grafické části územního plánu). Územní plán Želetava stanovuje podmínky pro pořízení územních studií a lhůtu 15 let od data vydání územního plánu pro pořízení těchto územních studií a pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti. Lhůta 15 let je stanovena v souladu s požadavkem přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění a s ohledem na nutnost zpracování územní studie v řešených územích před jejich využitím z důvodu jejich plošného rozsahu a požadavku městyse na zachování návaznosti na stávající strukturu a charakter zástavby (pozn. pozemky v řešených lokalitách nejsou v současné době v majetku městyse). Obvykle stanovované lhůty pro pořízení územní studie (2-4 roky) nezaručují zpracování územní studie v řešených lokalitách před možností jejich využití po uplynutí této doby. Podmínka zpracování územní studie je stanovena v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a s ohledem na plošný rozsah zastavitelných ploch smíšených obytných (SV).
- Územní plán Želetava stanovuje etapizaci využití ploch v tomto území. Do II. etapy výstavby je zařazena zastavitelná plocha smíšená obytná Z1.3. Využití zastavitelné plochy ve II. etapě lze akceptovat nejdříve v čase vyčerpání (tj. vymezení stavebních pozemků dle platných právních předpisů včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury) minimálně 75 % zastavitelné plochy v I. etapě výstavby (zastavitelná plocha Z1.6).
- Územní plán Želetava navrhuje pouze odůvodněné a nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu, vzhledem k výskytu vysoce chráněných půd (I. a II. třída ochrany) v nejbližším okolí zastavěného území jsou tyto půdy záborem dotčeny, jsou však řádně zdůvodněny a jsou navržena taková řešení, která jsou z hlediska ochrany půdního fondu nejvhodnější;
- celkové vyhodnocení a vyčíslení záboru zemědělského půdního fondu slouží pro potřeby odůvodnění návrhu Územního plánu Želetava 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 Želetava a vyhodnocení jejich souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.4	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	- k.ú. Želetava - nezastavěné území - trvalý travní porost - celkový zábor 0,4400 ha - V. třída ochrany ZPF
Z1.6	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	- k.ú. Želetava - nezastavěné území - podmínka zpracování územní studie - I. etapa výstavby - trvalý travní porost - celkový zábor 4,7850 ha - I., III., V. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení -

  Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelné plochy jsou navrženy invariantně na zemědělské půdě v přímé návaznosti na zastavěná území. Zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.4 a Z1.6 jsou územním plánem navrženy v okrajových polohách městyse Želetava. Návrh těchto zastavitelných ploch reflektuje rozvojové potřeby městyse a vytváří předpoklady pro stabilizaci významu městyse z hlediska širších územních vztahů. Návrh zastavitelných ploch v okrajových polohách městyse reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje městyse (přeložka silnice I/38, trasy sítí technické infrastruktury) při predikovaném využití jeho ekonomického potenciálu i s ohledem na nežádoucí přesun obytných kapacit do místních částí.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -

  Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.4 a Z1.6.

- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -

  Územní plán Želetava navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy. V rozvojových lokalitách v okrajových částech městyse se nachází zemědělská půda v nejvyšší třídě ochrany, která je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje městyse v okrajových polohách a z důvodu doplnění urbanistické struktury do uceleného tvaru. S ohledem na ekonomické hospodaření se zemědělskou půdou je navržena etapizace využití ploch v tomto území. Do II. etapy výstavby je zařazena zastavitelná plocha smíšená obytná - venkovská Z1.3.

Využití zastavitelné plochy ve II. etapě lze akceptovat nejdříve v čase vyčerpání (tj. vymezení stavebních pozemků dle platných právních předpisů včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury) minimálně 75 % zastavitelné plochy v I. etapě výstavby (zastavitelná plocha Z1.6).

- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -

  Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -

  Územní plán Želetava 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. V rámci požadovaného zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu Z1.6 bude prověřeno umístění ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně bez záboru zemědělského půdního fondu v odpovídající velikosti.

- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -

  Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

- (§ 4 odst. 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu -

  Části zastavitelné plochy Z1.6 je navržena na zemědělských půdách v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje městyse v okrajových polohách, vzhledem k omezeným možnostem dalšího rozvoje (přeložka silnice I/38, trasy sítí technické infrastruktury) a vzhledem k vyčerpaným možnostem rozvoje městyse v zastavěném území a na plochách méně kvalitní zemědělské půdy. Předpokládá se menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu v nejvyšších třídách ochrany, než jsou celkové vykazované plochy záboru. S ohledem na ekonomické hospodaření se zemědělskou půdou je navržena etapizace využití ploch v tomto území. Do II. etapy výstavby je zařazena zastavitelná plocha smíšená obytná - venkovská Z1.3. Využití zastavitelné plochy ve II. etapě lze akceptovat nejdříve v čase vyčerpání (tj. vymezení stavebních pozemků dle platných právních předpisů včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury) minimálně 75 % zastavitelné plochy v I. etapě výstavby (zastavitelná plocha Z1.6).

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.1	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	- k.ú. Želetava - nezastavěné území - vedení VN včetně ochranného pásma - orná půda - celkový zábor 1,2570 ha - I., V. třída ochrany ZPF -převzata z ÚPO
Z1.2			- k.ú. Želetava - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 0,3625 ha - III. třída ochrany ZPF - převzata z ÚPO
Z1.3			- k.ú. Želetava - nezastavěné území - podmínka zpracování územní studie - II. etapa výstavby - orná půda - celkový zábor 2,9140 ha - III., IV. třída ochrany ZPF -převzata z ÚPO
Z1.5			- k.ú. Želetava - nezastavěné území - orná půda, zahrady - celkový zábor 0,5480 ha - V. třída ochrany ZPF -převzata z ÚPO
Z1.7			- k.ú. Želetava - nezastavěné území - trvalý travní porost - celkový zábor 0,9310 ha - I. třída ochrany ZPF -převzata z ÚPO

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.8	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	- k.ú. Želetava - zastavěné území - trvalý travní porost - celkový zábor 0,1180 ha - I., V. třída ochrany ZPF -převzata z ÚPO

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení -

  Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelné plochy jsou navrženy invariantně na zemědělské půdě v přímé návaznosti na zastavěné území. Zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z1.5, Z1.7, Z1.8 jsou územním plánem navrženy v okrajových polohách městyse Želetava.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -

  Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z1.5, Z1.7, Z1.8, které jsou převzaty z Územního plánu obce Želetava ve znění Změny č. 1 a Změny č.2 po prověření účelnosti jejich vymezení a využití.

- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -

  Územní plán Želetava navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy. V rozvojových lokalitách v okrajových částech městyse se nachází zemědělská půda v nejvyšší třídě ochrany, která je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje městyse v okrajových polohách a z důvodu doplnění urbanistické struktury do uceleného tvaru. S ohledem na ekonomické hospodaření se zemědělskou půdou je navržena etapizace využití ploch v tomto území. Do II. etapy výstavby je zařazena zastavitelná plocha smíšená obytná - venkovská Z1.3. Využití zastavitelné plochy ve II. etapě lze akceptovat nejdříve v čase vyčerpání (tj. vymezení stavebních pozemků dle platných právních předpisů včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury) minimálně 75 % zastavitelné plochy v I. etapě výstavby (zastavitelná plocha Z1.6).

- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -

  Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -

  Územní plán Želetava 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.

- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -

  Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou určené.

- (§ 4 odst. 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu -

  Části zastavitelných ploch Z1.1, Z1.7, Z1.8 jsou navrženy na zemědělských půdách v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje městyse v okrajových polohách, vzhledem k omezeným možnostem dalšího rozvoje (přeložka silnice I/38, trasy sítí technické infrastruktury) a vzhledem k vyčerpaným možnostem rozvoje městyse v zastavěném území a na plochách méně kvalitní zemědělské půdy. S ohledem na ekonomické hospodaření se zemědělskou půdou je navržena etapizace využití ploch v tomto území. Do II. etapy výstavby je zařazena zastavitelná plocha smíšená obytná - venkovská Z1.3. Využití zastavitelné plochy ve II. etapě lze akceptovat nejdříve v čase vyčerpání (tj. vymezení stavebních pozemků dle platných právních předpisů včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury) minimálně 75 % zastavitelné plochy v I. etapě výstavby (zastavitelná plocha Z1.6). Tento odstavec se při posuzování zastavitelných ploch nepoužije (viz níže).

- (§ 4 odst. 4) Odstavec 3 se nepoužije při posuzováni těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití -

  Zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.1,Z1.2, Z1.3, Z1.5, Z1.7, Z1.8 jsou převzaty z Územního plánu obce Želetava ve znění Změny č. 1 a Změny č.2 po prověření účelnosti jejich vymezení a využití.

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.9	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	- k.ú. Bítovánky - nezastavěné území - vedení VN včetně ochranného pásma - orná půda, zahrady, trvalý travní porost - celkový zábor 1,7040 ha - I., V. třída ochrany ZPF -převzata z ÚPO
Z1.10			- k.ú. Bítovánky - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 0,5920 ha - II. třída ochrany ZPF -převzata z ÚPO
Z1.11			- k.ú. Bítovánky - nezastavěné území - trvalý travní porost - celkový zábor 0,9190 ha - III. třída ochrany ZPF -převzata z ÚPO

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení -

  Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelné plochy jsou navrženy invariantně na zemědělské půdě v přímé návaznosti na zastavěné území. Zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.9, Z1.10, Z1.11 jsou územním plánem navrženy v okrajových polohách místní části Bítovánky.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -

  Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.9, Z1.10, Z1.11, které jsou převzaty z Územního plánu obce Želetava ve znění Změny č. 1 a Změny č.2 po prověření účelnosti jejich vymezení a využití.

- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -

  Územní plán Želetava navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy. V urbanisticky požadované přímé vazbě na zastavěné území a v polohách vhodných k zastavění pro smíšené bydlení (mimo vlivy dopravní infrastruktury a zemědělského areálu) se v k.ú. Bítovánky nachází zejména zemědělská půda v I. a II. třídě ochrany.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -

  Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -

  Územní plán Želetava navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu (1200 m^2 / byt) a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.

- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -

  Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

- (§ 4 odst. 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu -

  Části zastavitelných ploch Z1.9, Z1.10, Z1.11 jsou navrženy na zemědělských půdách v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. V urbanisticky požadované přímé vazbě na zastavěné území a v polohách vhodných k zastavění pro smíšené bydlení (mimo vlivy dopravní infrastruktury a zemědělského areálu) se v k.ú. Bítovánky nachází zejména zemědělská půda v I. a II. třídě ochrany. Tento odstavec se při posuzování zastavitelných ploch nepoužije (viz níže).

- (§ 4 odst. 4) Odstavec 3 se nepoužije při posuzováni těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití -

Zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.9, Z1.10, Z1.11 jsou převzaty z Územního plánu obce Želetava ve znění Změny č. 1 a Změny č.2 po prověření účelnosti jejich vymezení a využití.

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.12	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	- k.ú. Horky u Želetavy - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 1,3650 ha - I. třída ochrany ZPF -převzata z ÚPO
Z1.13a			- k.ú. Horky u Želetavy - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 0,3350 ha - I. třída ochrany ZPF -převzata z ÚPO
Z1.13b			- k.ú. Horky u Želetavy - nezastavěné území - zahrady - celkový zábor 0,2990 ha - I. třída ochrany ZPF -převzata z ÚPO

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení -

  Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelné plochy jsou navrženy invariantně na zemědělské půdě v přímé návaznosti na zastavěné území. Zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.12, Z1.13a, Z1.13b jsou územním plánem navrženy v okrajových polohách místní části Horky.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -

  Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.12, Z1.13a, Z1.13b, které jsou převzaty z Územního plánu obce Želetava ve znění Změny č. 1 a Změny č.2 po prověření účelnosti jejich vymezení a využití.

- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -

  V urbanisticky požadované přímé vazbě na zastavěné území a na stabilizované plochy smíšené obytné se v přirozeném směru dalšího rozvoje v k.ú. Horky u Želetavy nachází výlučně zemědělská půda v I. třídě ochrany.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -

  Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -

  Územní plán Želetava navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu (1200 m^2 / byt) a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.

- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -

  Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

- (§ 4 odst. 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu -

  Zastavitelné plochy Z1.12, Z1.13a, Z1.13b jsou navrženy na zemědělské půdě v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. V urbanisticky požadované přímé vazbě na zastavěné území a na stabilizované plochy smíšené obytné se v přirozeném směru dalšího rozvoje v k.ú. Horky u Želetavy nachází výlučně zemědělská půda v I. třídě ochrany. Tento odstavec se při posuzování zastavitelných ploch nepoužije (viz níže).

- (§ 4 odst. 4) Odstavec 3 se nepoužije při posuzováni těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití -

Zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.12, Z1.13a, Z1.13b jsou převzaty z Územního plánu obce Želetava ve znění Změny č. 1 a Změny č.2 po prověření účelnosti jejich vymezení a využití.

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.14	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	- k.ú. Šašovice - nezastavěné území - podmínka zpracování územní studie - vedení VN včetně ochranného pásma - orná půda, zahrady, trvalý travní porost - celkový zábor 4,8620 ha - II., III. třída ochrany ZPF -převzata z ÚPO
Z1.15			- k.ú. Šašovice - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 0,3810 ha - II. třída ochrany ZPF -převzata z ÚPO
Z1.16			- k.ú. Šašovice - nezastavěné území - trvalý travní porost - celkový zábor 0,6640 ha - II., III. třída ochrany ZPF -převzata z ÚPO

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení -

  Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelné plochy jsou navrženy invariantně na zemědělské půdě v přímé návaznosti na zastavěné území. Zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.14, Z1.15, Z1.16 jsou územním plánem navrženy v okrajových polohách místní části Šašovice.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -

  Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.14, Z1.15, Z1.16, které jsou převzaty z Územního plánu obce Želetava ve znění Změny č. 1 a Změny č.2 po prověření účelnosti jejich vymezení a využití.

- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -

  Územní plán Želetava navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy. V rozvojových lokalitách v okrajových částech se nachází zemědělská půda v nejvyšší třídě ochrany, která je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje v okrajových polohách a z důvodu doplnění urbanistické struktury do uceleného tvaru. S ohledem na ekonomické hospodaření se zemědělskou půdou bude prověřena etapizace (pořadí změn v území) využití zastavitelné plochy Z1.14 v rámci požadavané územní studie.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -

  Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -

  Územní plán Želetava navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu (1200 m^2 / byt) a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.
  V rámci požadovaného zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu Z1.14 bude prověřeno umístění ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně bez záboru zemědělského půdního fondu v odpovídající velikosti.

- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -

  Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

- (§ 4 odst. 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu -

  Části zastavitelných ploch Z1.14, Z1.15, Z1.16 jsou navrženy na zemědělské půdě ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

Zemědělská půda II. třídy ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje v okrajových polohách. Tento odstavec se při posuzování zastavitelných ploch nepoužije (viz níže).

- (§ 4 odst. 4) Odstavec 3 se nepoužije při posuzováni těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití -

  Zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.14, Z1.15, Z1.16 jsou převzaty z Územního plánu obce Želetava ve znění Změny č. 1 a Změny č.2 po prověření účelnosti jejich vymezení a využití.

ozn.	kód	název	specifikace
Z2.1	RZ	plochy rekreace - zahrádkové osady	- k.ú. Želetava - zastavěné území - orná půda, zahrady - celkový zábor 0,5530 ha - III. třída ochrany ZPF - aktualizace dle skutečného stavu v území
Z2.2			- k.ú. Želetava - zastavěné území - orná půda - celkový zábor 0,5530 ha - I., III., V. třída ochrany ZPF - aktualizace dle skutečného stavu v území

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení -

  Zastavitelné plochy rekreace Z2.1, Z2.2 jsou navrženy ve východní části zastavěného území městyse Želetava na místě stávající zahrádkové osady v rámci aktualizace územně plánovací dokumentace dle skutečného stavu v území.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -

  Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy Z2.1. Z2.2 a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -

  Územní plán Želetava navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy. V rozvojových lokalitách v okrajových částech se nachází zemědělská půda v nejvyšší třídě ochrany, která je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje v okrajových polohách a z důvodu doplnění urbanistické struktury do uceleného tvaru.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -

  Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -

  Územní plán Želetava navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a vzhledem k charakteru zahrádkových osad a ke stanoveným podmínkám jejich využití předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.

- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -

  Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

- (§ 4 odst. 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu -

  Část zastavitelné plochy Z2.2 je navržena na zemědělské půdě ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zemědělská půda II. třídy ochrany je dotčena pouze nepatrně v zastavěném území v rámci aktualizace územně plánovací dokumentace dle skutečného stavu v území.

ozn.	kód	název	specifikace
Z3.1	OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	- k.ú. Želetava - nezastavěné území - orná půda, zahrady - celkový zábor 0,3190 ha - V. třída ochrany ZPF -převzata z ÚPO

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení -

  Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha občanského vybavení Z3.1 je z hlediska lokalizace navržena ve východní části městyse Želetava invariantně pro rozšíření stávající plochy hřbitova v návaznosti na kostel sv. Kateřiny.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -

  Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z3.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití.

- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -

  Územní plán Želetava navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (V. třída ochrany zemědělského půdního fondu).

- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -

  Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -

  Územní plán Želetava navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.

- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -

  Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

ozn.	kód	název	specifikace
Z4.1	OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	- k.ú. Bítovánky - zastavěné území - trvalý travní porost - celkový zábor 0,0240 ha - V. třída ochrany ZPF
Z4.2			- k.ú. Šašovice - nezastavěné území - orná půda, trvalý travní porost - celkový zábor 1,3440 ha - II., III., V. třída ochrany ZPF -převzata z ÚPO

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení -

  Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelné plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení Z4.1, Z4.2 jsou navrženy v místních částech Horky a Šašovice pro rozvoj stávajících, případně vybudování nových sportovních areálů pro volný čas a rekreaci.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -

  Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy Z4.1 a Z4.2 a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Zastavitelná plocha Z4.2 je částečně převzata z Územního plánu obce Želetava ve znění Změny č. 1 a Změny č.2.

- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -

  Územní plán Želetava navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy. V rozvojových lokalitách v okrajových částech se nachází zemědělská půda v nejvyšší třídě ochrany, která je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje v okrajových polohách a z důvodu doplnění urbanistické struktury do uceleného tvaru.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -

  Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -

  Územní plán Želetava navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.

- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -

  Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

- (§ 4 odst. 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu -

  Část zastavitelné plochy Z4.2 je navržena na zemědělské půdě ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zemědělská půda II. třídy ochrany je dotčena pouze nepatrně v okrajové poloze z důvodu zachování přímých urbanistických vazeb a předcházení vzniku proluk.

ozn.	kód	název	specifikace
Z5.1	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční	- k.ú. Želetava - nezastavěné území - trvalý travní porost - celkový zábor 0,0940 ha - V. třída ochrany ZPF
Z5.3			- k.ú. Želetava - nezastavěné území - trvalý travní porost - celkový zábor 0,0820 ha - IV. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení -

  Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z5.1, Z5.3 jsou navrženy pro rozšíření dopravní obsluhy území invariantně v polohách vyplývajících z urbanistických vazeb v území.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -

  Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy Z5.1, Z5.3 a jsou stanoveny podmínky pro její využití.

- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -

  Územní plán Želetava navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (IV., V. třída ochrany zemědělského půdního fondu).

- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -

  Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. e) při umisťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu -

Vymezení zastavitelných ploch dopravní infrastruktury neztěžuje obhospodařování zemědělského půdního fondu vzhledem k poloze vymezení v návaznosti na pozemky funkčně související se zastavěným územím.

- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -

  Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

ozn.	kód	název	specifikace
Z7.1	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	- k.ú. Šašovice - nezastavěné území - orná půda, trvalý travní porost - celkový zábor 2,3350 ha - III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení -

  Zastavitelná plocha Z7.1 pro rozšíření stávajících výrobních areálů je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území a na stávající plochy výroby. Zastavitelná plocha je z hlediska lokalizace navržena invariantně.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -

  Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy Z7.1 jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -

  Územní plán Želetava navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu).

- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -

  Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -

  Územní plán Želetava navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.

- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -

  Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

ozn.	kód	název	specifikace
Z8.1	PV	plochy veřejných prostranství	- k.ú. Želetava - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 0,1100 ha - III., IV. třída ochrany ZPF - související s plochou Z1.3
Z8.2			- k.ú. Bítovánky - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 0,1710 ha - I., V. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení -

  Územní plán Želetava navrhuje zastavitelnou plochu Z8.1 a Z8.2 v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Územní plán Želetava navrhuje zastavitelnou plochu veřejných prostranství Z8.1 jako související se zastavitelnou plochou pro bydlení v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2 pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné. Ostatní zastavitelné plochy veřejných prostranství jsou navrženy invariantně v polohách vyplývajících z urbanistických vazeb v území. Zastavitelné plochy veřejného prostranství jsou určeny pro pozemní komunikace, veřejnou zeleň a ostatní veřejná prostranství přístupná každému bez omezení.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -

  Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy Z8.1, Z8.2 a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -

  Územní plán Želetava navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy. V rozvojových lokalitách v okrajových částech se nachází zemědělská půda v nejvyšší třídě ochrany, která je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje v okrajových polohách a z důvodu doplnění urbanistické struktury do uceleného tvaru.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -

  Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -

  Územní plán Želetava navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.

- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -

  Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

- (§ 4 odst. 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu -

  Část zastavitelné plochy Z8.2 je navržena na zemědělské půdě v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena v návaznosti na zastavěné území z důvodu zachování přímých urbanistických vazeb, předcházení vzniku proluk a neobhospodařovatelných pozemků.

ozn.	kód	název	specifikace
Z9.1	ZV	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	- k.ú. Želetava - nezastavěné území - trvalý travní porost - celkový zábor 0,1550 ha - I. třída ochrany ZPF - související s plochou Z1.6
Z9.2	ZV	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	- k.ú. Šašovice - nezastavěné území - trvalý travní porost - celkový zábor 0,7120 ha - V. třída ochrany ZPF - související s plochou Z1.14

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení -

  Územní plán Želetava navrhuje zastavitelné plochy Z9.1 a Z9.2 v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Územní plán Želetava navrhuje zastavitelné plochy jako související se zastavitelnými plochami pro bydlení v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2 pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné. Zastavitelné plochy veřejné zeleně jsou přednostně určeny pro veřejnou parkovou a upravenou zeleň přístupnou každému bez omezení.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -

  Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy Z9.1 a Z9.2 a jsou stanoveny podmínky pro její využití.

- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -

  Územní plán Želetava navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy. V rozvojových lokalitách v okrajových částech se nachází zemědělská půda v nejvyšší třídě ochrany, která je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje v okrajových polohách a z důvodu doplnění urbanistické struktury do uceleného tvaru.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -

  Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -

  Územní plán Želetava navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru. Zastavitelné plochy veřejné zeleně jsou přednostně určeny pro veřejnou parkovou a upravenou zeleň bez potřeby záboru zemědělského půdního fondu.

- (§ 4 odst. 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu -

  Zastavitelná plocha Z9.1 je navržena na zemědělské půdě v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena v návaznosti na zastavitelné plochy z důvodu zachování přímých urbanistických vazeb, předcházení vzniku proluk a neobhospodařovatelných pozemků a ve veřejném zájmů dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

ozn.	kód	název	specifikace
P1.1	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	- k.ú. Šašovice - zastavěné území - zahrady - celkový zábor 0,0990 ha - III. třída ochrany ZPF -převzata z ÚPO
P3.2a	OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	- k.ú. Horky u Želetavy - zastavěné území - zahrady - celkový zábor 0,1470 ha - III. třída ochrany ZPF
P4.1	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční	- k.ú. Želetava - zastavěné území - zahrady - celkový zábor 0,0920 ha - I. třída ochrany ZPF
P5.1	VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	- k.ú. Želetava - zastavěné území - zahrady - celkový zábor 0,5920 ha - I., IV., V. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení -

  Územní plán Želetava vymezuje plochy přestavby výlučně v zastavěném území ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území, případně ke změně funkčního využití. Plocha přestavby P1.1 je převzata z Územního plánu obce Želetava ve znění Změny č. 1 a Změny č.2. Plocha přestavby P1.1 je navržena v severní části místní části Šašovice. Plocha přestavby P3.2a je navržena v místní části Horky pro rozšíření stávajícího sportovně-rekreačního zařízení. Plocha přestavby P4.1 je navržena v městyse Želetava na volných nebo nevyužívaných prostranstvích z důvodu doplnění dopravní obslužnosti městyse (zejména zajištění parkovacích a odstavných stání). Plocha přestavby P5.1 je navržena k obnově areálu tvrze Starý hrad v severní části městyse Želetava. Plocha je využitelná pouze za podmínky zachování nemovité kulturní památky a architektonicky cenné stavby tvrze Starý hrad.

ozn.	kód	název	specifikace
K2.1	NL	plochy lesní	- k.ú. Bítovanky - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 0,3150 ha - I. třída ochrany ZPF - územní systém ekologické stability
K2.2			- k.ú. Šašovice - nezastavěné území - trvalý travní porost - celkový zábor 1,9720 ha - V. třída ochrany ZPF - územní systém ekologické stability

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení -

  Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využité 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 z hlediska lokalizace navrženy invariantně z důvodu doplnění prvků územního systému ekologické stability (biokoridory).

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -

  Pro odnětí zemědělské půdy (doplnění zalesnění) jsou navrženy plochy změn v krajině K2.1, K2.2 a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -

  Územní plán Želetava navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy. Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena z důvodu zachování funkčnosti a prostupnosti územního systému ekologické stability.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -

  Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -

  Územní plán Želetava navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu.

- (§ 4 odst. 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu -

  Plocha změny v krajině K2.1 je navržena na zemědělské půdě v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena z důvodu zachování funkčnosti a prostupnosti územního systému ekologické stability.

ozn.	název	specifikace
DK01	koridor pro přeložku silnice I/38	- k.ú. Želetava, Horky u Želetavy, Šašovice - nezastavěné území - orná půda, zahrady, trvalý travní porost - celkový odhadovaný zábor 12,2910 ha - I., III., IV., V. třída ochrany ZPF - ze ZÚR Kraje Vysočina

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení -

  Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují koridor silnice I/38 v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro umístění obchvatu silnice I/38 mimo zastavěná území. Územní plán Želetava přejímá a upřesňuje 150m koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 a stanovuje podmínky pro využití ploch dotčených koridorem dopravní infrastruktury.

  (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -

  Územní plán Želetava navrhuje 150m koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38. Zábor zemědělského půdního fondu pro koridor dopravní infrastruktury DK01 se stanovuje odborným odhadem v rámci 150m koridoru (předpokládá se menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro dopravní koridor).

- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -

  Územní plán Želetava navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III., IV., V. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Územní plán Želetava navrhuje zábor zemědělského půdního fondu v I. třídě ochrany v invariantních polohách a vytváří tak předpoklady pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a současně zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -

  Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -

  Územní plán Želetava navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.

- (§ 4 odst. 1 písm. e) při umisťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu -

  Vymezení koridoru dopravní infrastruktury DK01 neztěžuje obhospodařování zemědělského půdního fondu vzhledem k poloze vymezení v návaznosti na pozemky funkčně související se zastavěným územím.

- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -

  Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

- (§ 4 odst. 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu -

  Koridor dopravní infrastruktury DK01 je částečně vymezen v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Lze konstatovat, že veřejný zájem na zvýšení prostupnosti území, zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a současně zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Územní plán Želetava přejímá a upřesňuje 150m koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

K.2. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Východiska pro vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa:

- vyhodnocení je zpracováno v souladu s § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon);
- řešené území se nachází na pomezí přírodních lesních oblastí 16 - Českomoravská vrchovina a 33 - Předhoří Českomoravské vrchoviny (dle přílohy č. 1 k vyhlášce Ministerstva zemědělství č. 83/1996 Sb., o zpracování oblastních plánů rozvoje lesů a o vymezení hospodářských souborů);
- podíl lesních pozemků na celkové ploše řešeného území činí 25,1 %.

Zásady řešení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou dotčeny územním systémem ekologické stability, návrhem územního systému ekologické stability nedochází k záboru PUPFL;
- zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa pro koridor dopravní infrastruktury DK01 se stanovuje odborným odhadem v rámci 150m koridoru (předpokládaný zábor PUPFL je vyhodnocen v šířce 30 m předpokládaného silničního tělesa v ose vymezeného koridoru). Předpokládá se menší podíl trvalého záboru lesních pozemků, než jsou celkové vykazované plochy záboru;
- zábor PUPFL pro koridor dopravní infrastruktury DK02 se nevyhodnocuje (ostatní plocha);
- zábor PUPFL pro koridor dopravní infrastruktury DK03 se nevyhodnocuje, nepředpokládá se umístění části přeložky silnice I/23 v řešeném území;
- Územní plán Želetava navrhuje pouze odůvodněné a nezbytně nutné zábory lesních pozemků, zastavitelná plocha technické infrastruktury Z6.2 je navržena invariantně na lesním pozemku v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území;
- celkové vyhodnocení a vyčíslení záboru PUPFL slouží pro potřeby odůvodnění návrhu územního plánu a je orientační (tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa je v příloze č. 2 k textové části odůvodnění územního plánu).

Přehled ploch předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa a vyhodnocení souladu s § 14 (Zpracování a projednání návrhů dokumentací) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

ozn.	název	specifikace
DK01	koridor pro přeložku silnice I/38	- k.ú. Želetava, Horky u Želetavy, Šašovice - nezastavěné území - lesní pozemky - celkový odhadovaný zábor 3,0600 ha - ze ZÚR Kraje Vysočina, převzata z ÚPO

- (§ 14 odst.1) zpracovatelé územně plánovací dokumentace ... 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, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby -

  Územní plán Želetava vymezuje koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 mimo zastavěné území městyse Želetava a místní části Horky a vytváří tak předpoklady pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a současně zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území. Trasa koridoru je dána technickou studií „Silnice I/38, Želetava - obchvat" (HBH projekt s.r.o.). Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují koridor silnice I/38 v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro umístění obchvatu silnice I/38 mimo zastavěná území. Územní plán Želetava přejímá a upřesňuje 150m koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 (pozn. návrh koridoru dopravní infrastruktury již byl součástí Změny č.1 ÚPO Želetava).

  Územní plán Želetava navrhuje pouze nezbytně nutné zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa a předpokládá menší podíl trvalého záboru, než jsou celkové vykazované plochy záboru. Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, zalesnění a výsadby zeleně v rámci následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.

ozn.	kód	název	specifikace
Z6.2	TI	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	- k.ú. Želetava - nezastavěné území - lesní pozemek - celkový zábor 0,0435 ha - aktualizace dle skutečného stavu v území
Z9.1	ZV	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	- k.ú. Želetava - nezastavěné území - lesní pozemek - celkový zábor 0,7590 ha - související s plochami Z1.6 a Z1.7

Vyhodnocení souladu s § 14 (Zpracování a projednání návrhů dokumentací) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

- (§ 14 odst.1) zpracovatelé územně plánovací dokumentace ... 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, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby -

  K odnětí je navržena pouze nejnutnější plocha pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Zastavitelná plocha Z6.2 je navržena invariantně na lesním pozemku v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území (stávající vysílač mobilního operátora, který nemůže být zařazen do zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění). Územní plán Želetava navrhuje zastavitelnou plochu Z9.1 v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Územní plán Želetava navrhuje zastavitelnou plochu jako související se zastavitelnými plochami smíšeymi obytnými Z1.6 a Z1.7 v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2 pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné. Zastavitelné plochy veřejné zeleně jsou přednostně určeny pro veřejnou parkovou a upravenou zeleň bez potřeby trvalého záboru celých pozemků určených k plnění funkcí lesa. Územní plán Želetava navrhuje pouze nezbytně nutné zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa a předpokládá menší podíl trvalého záboru, než jsou celkové vykazované plochy záboru. Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, zalesnění a výsadby zeleně v rámci následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.



- (§ 14 odst. 2) Dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa -

  Územní plán Želetava 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

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **ŽELETAVA**

ozn.	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	zábor ZPF z ÚPO (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z1.1	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	1,2570	1,2570				1,2510				0,0060		1,0040
Z1.2	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,3625	0,3625						0,3625				0,2190
Z1.3	SV - plochy smíšené obytné - venkovské územní studie, II. etapa	2,9140	2,9140						2,9140				1,8825
Z1.4	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,4400				0,4400					0,4400		
Z1.5	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,5480	0,3230	0,2250							0,5480		0,2700
Z1.6	SV - plochy smíšené obytné - venkovské územní studie, I. etapa	4,7850		1,4410		3,3440	0,7610		0,0030		4,0210		
Z1.7	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,9310				0,9310	0,9310						0,8950
Z1.8	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,1180				0,1180	0,1080				0,0100		0,1030
Plochy smíšené obytné (S) celkem		11,3555	4,8565	1,6660		4,8330	3,0510		3,2795		5,0250		4,3735
Z2.1	RZ - plochy rekreace - zahrádkové osady	0,5530	0,2140	0,3390					0,5530				
Z2.2	RZ - plochy rekreace - zahrádkové osady	0,3260	0,3260				0,1880		0,1180		0,0200		
Plochy rekreace (R) celkem		0,8790	0,5400	0,3390			0,1880		0,6710		0,0200		
Z3.1	OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,3190	0,0880	0,2310							0,3190		0,4890
Plochy občanského vybavení (O) celkem		0,3190	0,0880	0,2310							0,3190		0,4890
Z5.1	DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,0940				0,0940					0,0940	0,0940	0,4370
Z5.3	DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,0820				0,0820				0,0820			
P4.1	DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,0920		0,0920			0,0920						0,0540
Plochy dopravní infrastruktury (D) celkem		0,2680		0,0920		0,1760	0,0920			0,0820	0,0940	0,0940	0,4910
P5.1	VD - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,5920		0,5920			0,0030			0,0110	0,5780		
Plochy výroby a skladování (V) celkem		0,5920		0,5920			0,0030			0,0110	0,5780		
Z8.1	PV - plochy veřejných prostranství	0,1100	0,1100						0,0635	0,0465			0,1100
Plochy veřejných prostranství (P) celkem		0,1100	0,1100						0,0635	0,0465			0,1100
Z9.1	ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,1550				0,1550	0,1550						0,1550
Plochy veřejných prostranství (P) celkem		0,1550				0,1550	0,1550						0,1550

celkem		**13,6785**	**5,5945**	**2,9200**		**5,1640**	**3,4890**		**4,0140**	**0,1395**	**6,0360**	**0,0940**	**5,6185**

ozn.	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
DK01	koridor pro přeložku silnice I/38	12,2910	11,1780	0,0730		1,0400	7,3800		3,4000	0,6640	0,8470	5,7310
Koridory dopravní infrastruktury celkem		**12,2910**	**11,1780**	**0,0730**		**1,0400**	**7,3800**		**3,4000**	**0,6640**	**0,8470**	**5,7310**

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **BÍTOVÁNKY**

ozn.	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	zábor ZPF z ÚPO (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z1.9	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	1,7040	1,3810	0,1170		0,2060	1,0560				0,6480	1,0550	1,5840
Z1.10	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,5920	0,5920					0,5920					0,5870
Z1.11	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,9190				0,9190			0,9190				0,6680
Plochy smíšené obytné (S) celkem		3,2150	1,9730	0,1170		1,1250	1,0560	0,5920	0,9190		0,6480	1,0550	2,8390
Z4.1	OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,0240				0,0240					0,0240		
Plochy občanského vybavení (O) celkem		0,0240				0,0240					0,0240		
Z8.2	PV - plochy veřejných prostranství	0,1710	0,1710				0,1610				0,0100	0,1370	
Plochy veřejných prostranství (P) celkem		0,1710	0,1710				0,1610				0,0100	0,1370	
K2.1	NL - plochy lesní	0,3150	0,3150				0,3150						
Plochy lesní (L) celkem		0,3150	0,3150				0,3150						

celkem	**3,7250**	**2,4590**	**0,1170**		**1,1490**	**1,5320**	**0,5920**	**0,9190**		**0,6820**	**1,1920**	**2,8390**

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **HORKY U ŽELETAVY**

ozn.	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	zábor ZPF z ÚPO (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z1.12	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	1,3650	1,3650				1,3650						1,3440
Z1.13a	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,3350	0,3350				0,3350						0,4600
Z1.13b	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,2990		0,2990			0,2990						0,3000
Plochy smíšené obytné (S) celkem		1,9990	1,7000	0,2990			1,9990						2,1040
P3.2a	OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,1470		0,1470					0,1470			0,0200	0,0300
Plochy občanského vybavení (O) celkem		0,1470		0,1470					0,1470			0,0200	0,0300
celkem		**2,1460**	**1,7000**	**0,4460**			**1,9990**		**0,1470**			**0,0200**	**2,1340**

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **ŠAŠOVICE**

ozn.	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	zábor ZPF z ÚPO (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z1.14	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	4,8620	3,0290	0,0320		1,8010		0,1250	4,7370				4,4400
Z1.15	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,2345	0,2345					0,2345					0,1850
Z1.16	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,6640				0,6640		0,0140	0,6500			0,6290	0,7730
P1.1	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,0990		0,0990					0,0990				0,0540
Plochy smíšené obytné (S) celkem		5,8595	3,2635	0,1310		2,4650		0,3735	5,4860			0,6290	5,4520
Z4.2	OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	1,3440	0,9360			0,4080		0,3520	0,6150		0,3770	0,5130	0,6880
Plochy občanského vybavení (O) celkem		1,3440	0,9360			0,4080		0,3520	0,6150		0,3770	0,5130	0,6880
Z7.1	VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl	2,3750	2,2330			0,1420			2,3750			0,6090	
Plochy výroby a skladování (V) celkem		2,3750	2,2330			0,1420			2,3750			0,6090	
Z9.2	ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,7120				0,7120					0,7120		
Plochy veřejných prostranství (P) celkem		0,7120				0,7120					0,7120		
K2.2	NL - plochy lesní	1,9720				1,9720					1,9720	1,2380	
Plochy lesní (L) celkem		1,9720				1,9720					1,9720	1,2380	
celkem		**12,2625**	**6,4325**	**0,1310**		**5,6990**		**0,7255**	**8,4760**		**3,0610**	**2,9890**	**6,1400**

PŘÍLOHA Č.2: TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PUPFL

ozn.	způsob využití plochy	celkový zábor PUPFL (ha)	zábor podle jednotlivých kultur (ha)				
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	lesní pozemky
DK01	koridor pro přeložku silnice I/38	3,0600					3,0600
Koridory dopravní infrastruktury celkem		3,0600					3,0600
Z6.2	TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,0435					0,0435
Plochy technické infrastruktury (T) celkem		0,0435					0,0435
Z9.1	ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,7590					0,7590
Plochy veřejných prostranství (P) celkem		0,7590					0,7590
celkem		**3,8625**					**3,8625**