



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.  
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava



# ÚZEMNÍ PLÁN MENHARTICE

Datum: květen 2018

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek



Základní údaje zpracovatele:

Název zakázky: Územní plán Menhartice  
Místo zakázky: Menhartice  
Kraj: Kraj Vysočina  
Objednatel: Obec Menhartice  
Pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice  
Odbor výstavby a územního plánování  
Oprávněná osoba pořizovatele: Jaroslav Kunst  
Zpracovatel: Ing. arch. Jiří Hašek ČKA 00302  
Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.  
Spolupráce: Dana Menšíková - digitalizace  
Datum zpracování: 05. 2018 – 09. 2018

<b>Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace</b>	
Název dokumentace	<b>Územní plán Menhartice</b>
Vydávající orgán	<b>Zastupitelstvo obce Menhartice</b>
Nabytí účinnosti	<b>27. 09. 2018</b>
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jaroslav Kunst</b>	
Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování	Podpis

## I. ÚZEMNÍ PLÁN

### IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území ..... 6
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ..... 6
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..... 8
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití ..... 13
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně ..... 17
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ..... 20
7. 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 ..... 29
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona ..... 29
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ..... 29
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření ..... 29

### IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## Seznam použitých zkratk:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistiřna odpadních vod
ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
STL	středotlaký
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VVT	významný vodní tok
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 5

## **VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy

- a) Přípustná míra  
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.  
Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
- b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají:
  - Chráněný venkovní prostor - nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce.
  - Chráněný venkovní prostor staveb - prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a staveb funkčně obdobných.
  - Chráněný vnitřní prostor staveb - do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné a pobytové místnosti definované legislativními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.
- c) Urbanizované území - Zastavěné území a území k zastavění určené (zastavitelné plochy a plochy přestavby).
- d) Stabilizované plochy  
Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.
- e) Výšková hladina zástavby  
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).
- f) Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.
- g) Měřítko zástavby - určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.

- h) Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku.
- i) Zemědělská malovýroba  
Podnikání v zemědělské výrobě na úrovni rodinných farem, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Vliv z tohoto podnikání nesmí mít negativní účinky na okolí (zápach, hluk apod.).
- j) Drobná výroba, drobná výrobní činnost  
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.)
- k) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí  
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- l) Drobné vodní plochy  
Tůně, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.

# I. ÚZEMNÍ PLÁN

## IA. Textová část územního plánu

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 30. 04. 2018.
- (2) Územní plán vymezuje tato zastavěná území:
  - a) Zastavěné území sídla Menhartice.
  - b) Zastavěné území ploch a objektů technické infrastruktury.
  - c) Zastavěné území samostatně stojících objektů zemědělské výroby.
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu ve „Výkrese základního členění“ a v „Hlavním výkrese“.

### 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### 2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (4) **Územní plán stanovuje zásady koncepce rozvoje území obce:**
  - a) Rozvoj území obce bude respektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
  - b) Rozvoj území obce bude respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
  - c) Při rozvoji území obce dbát na zachování a obnovu kulturní krajiny a posílení její stability, hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území.
  - d) Vymezit rozvojové plochy jednotlivých funkcí obce podle stanovené urbanistické koncepce.
  - e) Vymezit rozvojové plochy bydlení ve formě ploch smíšených obytných - venkovských.
  - f) Vymezit bývalý statek v centrální části obce jako plochu přestavby pro smíšené území obytné - venkovské.
  - g) Zajistit podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, umožnit výstavbu občanské vybavenosti v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách smíšených obytných - venkovských.
  - h) Respektovat stávající plochy výroby a skladování.
    - i) Umožnit rozvoj výroby a navrhnout nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování ve formě zemědělské výroby a drobné a řemeslné výroby.
    - j) V plochách zemědělské výroby umožnit jejich polyfunkční využití, umožnit umístění neobtěžující výroby a služeb v plochách smíšených obytných - venkovských.
  - k) Stanovit koncepci dopravní infrastruktury.
  - l) Vymezit a zpřesnit koridor vymezený v ZÚR Kraje Vysočina pro homogenizaci silnice II/410.
  - m) Vymezit koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/410.
  - n) Zajistit dopravní obsluhu rozvojových ploch.
  - o) Respektovat trasy a zařízení technické infrastruktury.
  - p) Navrhnout doplnění technické infrastruktury, především pak způsob odkanalizování a čištění odpadních vod obce a způsob zásobování pitnou vodou
  - q) Umožnit napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu.

- r) Při rozvoji území maximálně respektovat přírodní podmínky, terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy.
- s) Respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.
- t) Navrhnout opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, protierozní opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území.

## **2. 2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

### **2. 2. 1 Historické a kulturní hodnoty**

- (5) Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:
  - a) památky místního významu
  - b) pietní místo
- (6) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:
  - a) V řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (např. kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemisťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
  - b) Pietní místo bude respektováno včetně bezprostředního okolí, přístupových cest a exponovaných pohledů.
- (7) Podmínky ochrany dalších hodnot:
  - a) Respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.
  - b) Respektovat a chránit nemovité kulturní památky.

### **2. 2. 2 Přírodní hodnoty území**

- (8) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- (9) Podél ostatních koryt vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m.
- (10) Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
- (11) Respektovat obecné významné krajinné prvky.
- (12) Respektovat krajinný ráz území.
- (13) Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa.
- (14) Vytvářet podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability
- (15) V celém řešeném území neumisťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

### **2. 2. 3 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

- (16) V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy smíšené obytné - venkovské) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech
- (17) U ploch výroby a skladování a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory.
- (18) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory.

- (19) Plochy s chráněnými prostory v bezprostřední blízkosti silnice II/410 (Z2 a P1) jsou zařazeny mezi plochy s podmíněně přípustným využitím. Pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku vzhledem k provozu na silnici II/410.
- (20) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- (21) Územní plán stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

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

**3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- (22) Územní plán charakterizuje urbanistickou koncepci:
  - a) Sídelní struktura je charakterizována soustředěním zástavby do sídla Menhartice
  - b) Zástavba obce je situována především podél silnice II/410. Zástavba je tvořena převážně zemědělskými usedlostmi, největší usedlosti jsou na návsi.
  - c) Centrálním prostorem obce je historická zástavba kolem návěsního prostoru. V prostoru návsi se svou polohou dominantně uplatňuje kaplička. Zástavba této části je charakterizovaná málo narušenou původní urbanistickou strukturou, urbanistická struktura návsi bude zachována a chráněna.
  - d) Dalším významným prostorem je prostor kolem křižovatky silnice na Pálovice, kde je situována veřejná občanská vybavenost a je zde umístěna autobusová zastávka obce.
  - e) Plochy pro sport a tělovýchovu jsou zastoupeny v jihovýchodní části obce směrem k zemědělskému areálu.
  - f) Novější zástavba v Menharticích byla realizována především u silnice na Pálovice, kde jsou zastoupeny i bytové domy.
  - g) Zemědělský statek na návsi východně od silnice II/410 je asanován. Je navržena přestavba statku na plochy smíšené obytné - venkovské.
  - h) Výšková hladina zástavby smíšeného území obytného je 1- 2 nadzemní podlaží, výšková hladina zástavby bytových domů je 3 nadzemní podlaží + podkroví.
  - i) Výrobní území obce je zastoupeno areálem zemědělské výroby v jihovýchodní části obce.
- (23) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:
  - a) Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
  - b) Zachovat současnou urbanistickou strukturu sídla při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území.
  - c) Respektovat urbanistickou strukturu a historický půdorys urbanisticky hodnotného prostoru návsi.
  - d) Respektovat tradiční charakter venkovské zástavby.
  - e) Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce.
  - f) Rozvojové plochy pro smíšené území obytné – venkovské umísťovat v návaznosti na zastavěné území obce.
  - g) Využití zastavitelných ploch pro smíšené území obytné - venkovské směřovat k ucelenému obvodu sídla.



- h) Zástavbu v plochách výroby a skladování realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby, začlenění do okolní krajiny a respektování dálkových pohledů na sídlo.
- i) Plochy výroby a skladování osázet směrem do volné krajiny izolačním pásem zeleně

### **3. 1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

- (24) Územní plán vymezuje v řešeném území:
- a) Architektonicky významný objekt:
    - Kaplička na návsi - parc. číslo st. 121
  - b) Urbanisticky hodnotný soubor:
    - Prostor návsi
  - c) Významná stavební dominanta:
    - Kaplička na návsi - parc. číslo st. 121
- (25) Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:
- a) Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura sídla.
  - b) Budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovité kulturní památky, památky místního významu (drobná architektura), architektonicky významný objekt.
  - c) V území s významnými urbanistickými hodnotami je nutné:
    - c1. Respektovat historickou komunikační osnovu a respektovat základní parcelaci a umístění a orientaci staveb tak, aby byl zachován charakter návsi nebo prostoru.
    - c2. Respektovat měřítko stávající zástavby.
    - c3. Při přestavbách v území maximálně respektovat vnější současné hmoty objektů;
  - d) U architektonicky významného objektu je nutné respektovat stávající vnější vzhled budov, případně řešit obnovu původního vzhledu budov.
  - e) Nová zástavba musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
  - f) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
  - g) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.
  - h) Změny v území musí respektovat stavební dominantu obce kapličku na návsi.

### **3. 2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- (26) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití
- a) PLOCHY BYDLENÍ
    - BH – Bydlení - v bytových domech
  - b) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
    - SV - Plochy smíšené obytné - venkovské
  - c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
    - OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
    - OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

- d) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
  - DS - Dopravní infrastruktura - silniční
- e) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
  - TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě
  - TO - Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- f) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
  - VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
  - VZ, VZ1 - Výroba a skladování - zemědělská výroby
- g) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
  - PV - Veřejná prostranství
- h) PLOCHY ZELENĚ
  - ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená
- i) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
  - W - Plochy vodní a vodohospodářské
- j) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
  - NZ - Plochy zemědělské
- k) PLOCHY LESNÍ
  - NL - Plochy lesní
- l) PLOCHY PŘÍRODNÍ
  - NP - Plochy přírodní
- m) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
  - NS - Plochy smíšené nezastavěného území

(27) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“

(28) Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání:

- a) Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- b) U vymezených zastavitelných ploch jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v níže uvedených tabulkách výčtu jednotlivých zastavitelných ploch.

### **3. 3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

(29) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

- a) ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti
- b) Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
- c) Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.
- d) Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku

(30) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	ÚS	Eta p	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>			
<b>SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ</b>			
<b>Z1</b> U Bytovek	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze silnice III. třídy nebo z místní komunikace.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.</li> <li>• Respektovat vedení VN a plynovodní řad v ploše.</li> </ul>
<b>Z2</b> U silnice I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení jednotlivých parcel sjezdem ze silnice II. třídy.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.</li> <li>• Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku z dopravy. V případě jejich překračování není možno výstavbu objektů s chráněnými prostory realizovat.</li> </ul>
<b>Z4</b> Sever	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávajících místních komunikací.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.</li> <li>• Respektovat vedení VN v ploše.</li> </ul>
<b>Z5</b> Jihovýchod	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávajícího veřejného prostranství.</li> <li>• Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany koryta vodního toku.</li> <li>• Ve vypočtené hranici negativního vlivu od areálu zemědělské výroby nelze umístit chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.</li> </ul>
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>			
<b>TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ</b>			
<b>Z7</b> U Menhartického potoka	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro čistírnu odpadních vod.</li> <li>• Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany koryta vodního toku.</li> </ul>
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>			
<b>TO – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY</b>			
<b>Z8</b> Jihovýchod	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení z místní komunikace.</li> <li>• Respektovat vodovodní řad v ploše.</li> </ul>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>			
<b>VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA</b>			
<b>Z9</b> Jihozápad	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Max. výška zástavby do 12,5 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).</li> <li>• Dopravní napojení z místní komunikace.</li> </ul>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>			
<b>VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA</b>			
<b>Z10</b>	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Max. výška zástavby do 15 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).</li> <li>• Dopravní napojení z místní komunikace.</li> </ul>

### **3. 4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB**

(31) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

- a) ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti
- b) Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
- c) Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.
- d) Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku

(32) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	US	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>			
<b>SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ</b>			
P1	ne	0	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li><li>• Dopravní napojení jednotlivých parcel sjezdem ze silnice II. třídy.</li><li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.</li><li>• Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku z dopravy. V případě jejich překračování není možno výstavbu chráněných objektů realizovat</li></ul>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>			
<b>VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA</b>			
P2	ne	0	<ul style="list-style-type: none"><li>• Max. výška zástavby do 12,5 m od úrovně upraveného terénu.</li><li>• Respektovat vedení VN v ploše.</li><li>• Dopravní napojení z místní komunikace.</li></ul>

### **3. 4. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

- (33) Územní plán nevymezuje v zastavěném území samostatné plochy veřejné zeleně. Sídelní zeleň je součástí ploch PV – veřejná prostranství.
- (34) Územní plán vymezuje samostatné plochy zeleně - ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená.
- (35) Územní plán stanovuje maximálně respektovat a rozšiřovat plochy zeleně v plochách veřejných prostranství.
- (36) Budou maximálně respektovány další hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- (37) V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň.
- (38) Respektovat stávající ochrannou a izolační zeleň.
- (39) Územní plán navrhuje doplnění izolační zeleně kolem ploch zemědělské výroby.
- (40) Při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

**4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYUŽITÍ.**

(41) Silniční doprava

- a) Územní plán vymezuje v řešeném území stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS, které zahrnují zejména silnice II. a III. třídy.
- b) Územní plán vymezuje dopravní koridory DK1 - DK3 pro homogenizaci silnice II/410.
- c) Územní plán vymezuje koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/410.
- d) Úpravy tras silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury - silniční, ale i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch. Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití.
- e) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť, trasy nové technické infrastruktury v následné dokumentaci je třeba navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- f) Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice.
- g) Územní plán stanovuje minimalizovat počet vjezdů na silnice.

(42) Ostatní komunikace

- a) Územní plán vymezuje hlavní místní komunikace jako plochy PV - veřejná prostranství.
- b) Územní plán stanovuje respektovat místní komunikace.
- c) Nové místní komunikace nejsou navrženy.
- d) Územní plán umožňuje místní komunikace pro obsluhu území umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- e) Hlavní polní a lesní cesty v řešeném území jsou součástí ploch PV - veřejná prostranství
- f) Ostatní polní a lesní cesty jsou součástí ploch v krajině - např. ploch zemědělských, ploch lesních a ploch smíšených nezastavěného území.
- g) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávající cestní sítě.
- h) Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.

(43) Navrhované koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravních koridorech

- a) Územní plán vymezuje tyto koridory dopravní infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů dopravní infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
DK1	Koridor pro homogenizaci silnice II/410	• 80 m.	• Nejsou stanoveny.
DK2	Koridor pro homogenizaci silnice II/410	• 80 m	• Část koridoru je shodná s koridorem technické infrastruktury TK1 pro vodovodní řad do Lovčovic.

DK3	Koridor pro homogenizaci silnice II/410	• V šířce stávajícího dopravního pásu	• V zastavěném území obce.
-----	---	---------------------------------------	----------------------------

- b) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury. Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací stavby.
- c) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to:
- c1. Přípustné je využití, které neztíží nebo znemožní výstavbu dopravní stavby, pro níž byl koridor vymezen.
  - c2. Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.
  - c3. Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

(44) Ostatní dopravní plochy

- a) Územní plán stanovuje respektovat autobusovou zastávku v řešeném území.
- b) Územní plán vymezuje stávající dopravní zařízení (např. parkoviště, odstavná stání apod.) jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především jako součást ploch PV - veřejná prostranství a dalších ploch s rozdílným způsobem využití.
- c) Řadové garáže u bytových domů jsou součástí ploch BH bydlení - v bytových domech.
- d) Územní plán stanovuje podle prostorových možností zřizovat na veřejných prostranstvích odstavná stání i parkoviště.
- e) Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umísťovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.
- f) Územní plán stanovuje respektovat cyklotrasy, naučné stezky a turistické trasy v řešeném území.

## 4. 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(45) Zásobování pitnou vodou

- a) Územní plán stanovuje koncepci zásobování pitnou vodou vybudováním veřejného vodovodu z vlastních zdrojů na území obce.
- b) Územní plán navrhuje koridor TK2 pro přívodní vodovodní řad ze stávajícího vrtu v severovýchodní části obce.
- c) Územní plán navrhuje koridor technické infrastruktury TK3 společný pro vodovodní a kanalizační řad.
- d) Územní plán navrhuje koridor TK1 pro přívodní vodovodní řad z Menhartic do Lovčovic.
- e) Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
- f) V obci je navržena rekonstrukce a doplnění vodovodních řadů.
- g) Vodovodní řady budou přednostně zaokruhovány.
- h) Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- i) Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V krajině je pak přípustná veřejná technická infrastruktura.

(46) Odkanalizování a čištění odpadních vod

- a) Územní plán stanovuje koncepci odkanalizování obce vybudováním splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod v obci.

- b) Územní plán vymezuje plochu pro čištění odpadních vod.
- c) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK3 společný pro kanalizační a vodovodní řad a koridor TK4 pro kanalizační řad.
- d) Nové kanalizační řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- e) Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V krajíně je pak přípustná veřejná technická infrastruktura.
- f) Do doby realizace čistírny odpadních vod a výstavby nové kanalizace v obci je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- g) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- h) Územní plán stanovuje respektovat stávající kanalizační řady.
- i) Stávající úseky kanalizace budou využity jako kanalizace dešťová.
- j) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- k) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není - li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- l) Na pozemcích staveb rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 30% plochy pozemku.

(47) Zásobování elektrickou energií

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
- b) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů. Navrhované záměry budou pokryty ze stávajících trafostanic.
- c) Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- d) Stávající energetická zařízení budou respektována.

(48) Zásobování plynem

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování plynem.
- b) Nové plynovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- c) Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V krajíně je pak přípustná veřejná technická infrastruktura.

(49) Spoje

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení.

(50) Koncepce nakládání s odpady

- a) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.
- b) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- c) Pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.

(51) Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech

- a) Územní plán vymezuje tyto koridory technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů technické infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
TK1	Koridor pro vodovodní řad do Lovčovic.	• 40 m.	• Část koridoru je shodná s koridorem dopravní infrastruktury DK2 pro homogenizaci sil. II/410.
TK2	Koridor pro vodovodní řad z vodního zdroje do obce.	• 20 - 30 m	• Nejsou stanoveny.
TK3	Koridor pro vodovodní a kanalizační řad	• 10 - 40 m	• Nejsou stanoveny.
TK4	Koridor pro splaškovou kanalizaci.	• 2 - 20 m	• Nejsou stanoveny.

- b) Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury. Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.
- c) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru technické infrastruktury, a to:
- c1. Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro níž byl koridor vymezen.
  - c2. Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
  - c3. Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

#### **4. 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

- (52) Územní plán vymezuje stávající plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na:

- a) OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- b) OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

- (53) Občanská vybavenost může být umístována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách smíšených obytných - venkovských.

#### **4. 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- (54) Územní plán vymezuje stávající plochy PV – veřejná prostranství
- (55) Plochy veřejných prostranství mohou být umístovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách smíšených obytných venkovských.



**5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

**5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

(56) Územní plán vymezuje v krajině tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) DS - Dopravní infrastruktura - silniční (i v zastavěném území)
- b) PV - Veřejná prostranství (i v zastavěném území)
- c) ZS - Plochy zeleně - zeleň - soukromá a vyhrazená (i v zastavěném území)
- d) W - Plochy vodní a vodohospodářské (i v zastavěném území)
- e) NZ - Plochy zemědělské (pouze v krajině)
- f) NL - Plochy lesní (pouze v krajině)
- g) NP - Plochy přírodní (pouze v krajině)
- h) NS - Plochy smíšené nezastavěného území (pouze v krajině)

(57) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>			
<b>K1</b>	ne	0	Navrhované zatravnění mezi zastavitelnou plochou zemědělské výroby a zastavěným územím s možností realizace izolační zeleně.
<b>K2</b>	ne	0	Navrhované zatravnění a izolační zeleň u zastavitelné plochy výroby a skladování.
<b>K3</b>	ne	0	Navrhované protierozní zatravnění a další protierozní úpravy (meze, větrolamy apod.)

(58) Územní plán navrhuje tato opatření k ochraně a tvorbě krajiny:

- a) Územní plán vymezuje lokální biocentra jako plochy přírodní (NP).
- b) Respektovat krajinný ráz území.
- c) Územní plán stanovuje v oblasti krajinného rázu neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.
- d) V celém řešeném území jsou nepřijatelné zásahy, narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
- e) V urbanizovaném území i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny.
- f) Územní plán stanovuje v maximální míře respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest.
- g) Územní plán navrhuje doprovodnou a ochrannou liniovou zeleň kolem komunikací a polních cest.
- h) Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů.

- i) Je přípustné zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění (vyjma zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany)
- j) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
- k) Územní plán navrhuje plochu změn v krajině K3 s protierozním zatravněním.
- l) Územní plán vymezuje další plochy pro trvalé travní zatravnění a izolační zeleň u zastavitelných ploch výroby a skladování.
- m) Je nepřipustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch.
- n) Je přípustné zvýšení podílu vodních ploch v katastru. V rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území.
- o) Ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury.
- p) Po obvodu ploch výroby a skladování bude vysázena ochranná a izolační zeleň.

(59) **Prostupnost krajiny:**

- a) Hlavní cestní síť v krajině je součástí ploch veřejného prostranství.
- b) Ostatní polní a lesní cesty jsou součástí ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, ploch lesních, ploch přírodních.
- c) Územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny.
- d) Je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním
- e) Územní plán umožňuje rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

## 5. 2. **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**

(60) **Souhrnný popis navržených prvků ÚSES**

- a) Územní plán vymezuje v řešeném území 2 lokální biocentra LC1 a LC2.
- b) Územní plán vymezuje v řešeném území 3 úseky lokálních biokoridorů LK1 - LK3.

(61) **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

**a) Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

**b) Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

c) **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy.

(61) **Přehled navržených biocenter**

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LC 1	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Celé vymezeno v řešeném území.
LC 2	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Návaznost v k. ú. Pálovice

(62) **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LK 1	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost v k. ú. Jemnice.
LK 2	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost v k. ú. Pálovice.
LK 3	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost v k. ú. Pálovice a k. ú. Bělčovice.

### 5. 3 **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- (67) Protierozní opatření jsou přípustná na zemědělské půdě.
- (68) Doplnit zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů a v okolí vodních toků. V územním plánu jsou navrženy plochy změn v krajině s protierozním opatřením.
- (69) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.
- (70) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.

### 5. 4 **OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- (71) Obec není ohrožena povodněmi, v řešeném území není stanoveno záplavové území.
- (72) Územní plán nestanovuje specifická opatření určená k ochraně území před povodněmi.
- (73) Územní plán určuje pro vybrané plochy koeficient zastavění a určuje procentuální podíl ploch schopných vsaku dešťových vod.

### 5. 5 **DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN**

- (74) V řešeném území se nenachází poddolované území.
- (75) V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.
- (76) V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin.
- (77) V řešeném území není stanoven dobývací prostor.

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

- (78) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
- (79) Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to: hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch.
- a) stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
  - b) stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
  - c) stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (80) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, K1, DK1).
- (81) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (82) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

## **6. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ**

### **6. 1. 1 PLOCHY BYDLENÍ**

#### **(84) BH - Bydlení - v bytových domech**

a) Hlavní:

- Plochy pro bydlení v bytových domech.

b) Přípustné:

- Stavby pro bydlení vícepodlažní - bytové domy, bytové domy s integrovaným občanským vybavením, např. drobné prodejní plochy a neobtěžující služby.
- Stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory.
- Stavby a zařízení pro zdravotnictví, veřejnou správu, administrativu, veřejné stravování.
- Stavby a zařízení pro sport a relaxaci s funkcí bydlení související.
- Plochy, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, chodníky, odstavná stání, parkoviště, garáže a další.

- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Veřejná prostranství, zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- c) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby musí respektovat současnou hladinu zástavby ploch BH do 3 nadzemních podlaží + podkroví.
  - Nové plochy BH nejsou vymezeny.

### 6. 1. 2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

#### (85) **SV - Plochy smíšené obytné - venkovské**

- a) Hlavní:
- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činností.
- b) Přípustné:
- Stavby pro bydlení.
  - Zahrady s funkcí obytnou a užitkovou.
  - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
  - Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy), stavby a zařízení pro agroturistiku.
  - Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
  - Dětská a rekreační hřiště.
  - Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování).
  - Stavby a zařízení zemědělské malovýroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
  - Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (max. 1 - 2 nadzemní podlaží + podkroví)
  - U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

### 6. 1. 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

#### (86) **OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

- a) Hlavní:
- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.

- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
  - Občanské vybavení komerčního menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, ostatní služby a zařízení nevýrobního charakteru.
  - Sportovní plochy (dětská hřiště, školní hřiště)
  - Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
  - Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

(87) **OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

- a) Hlavní:
- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.
- b) Přípustné:
- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
  - Veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
  - Související dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
  - Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.

6. 1. 4 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(88) **DS - Dopravní infrastruktura - silniční**

- a) Hlavní:
- Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.
- b) Přípustné:
- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
  - Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel.
  - Autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, dopravní zařízení.
  - Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.
  - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.

- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
  - Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
  - Nejsou stanoveny.

#### 6. 1. 5 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

##### (89) **TI - Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

- a) Hlavní:
  - Plochy staveb technické infrastruktury.
- b) Přípustné
  - Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubní přepravu produktů včetně zařízení sloužící obsluze těchto území.
  - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
  - Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.
- c) Nepřípustné
  - Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
  - Nejsou stanoveny.

##### (90) **TO - Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

- a) Hlavní:
  - Plochy sloužící pro odpadové hospodářství
- b) Přípustné
  - Stavby a zařízení sloužící obsluze sběrného dvoru.
  - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí.
  - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
  - Izolační zeleň, oplocení.
- c) Podmíněně přípustné
  - Stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu, výrobní služby, pokud tato činnost neohrozí nebo neomezí hlavní využití plochy.
- d) Nepřípustné
  - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím plochy.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
  - Nejsou stanoveny.

#### 6. 1. 6 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

##### (91) **VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba**

- e) Hlavní:
  - Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.
- f) Přípustné:
  - Plochy, stavby a zařízení drobné výroby, sloužící k umístění provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.
  - Stavby a zařízení skladů.
  - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.

- Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury - komunikace, hromadné a halové garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Zeleň, oplocení.
- g) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení lehkého průmyslu, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- h) Nepřípustné jsou:
- Využití pro bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, t. j. byty majitelů nebo služební byty.
  - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v obci.
  - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- i) Podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavba do 12,5 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu.

(92) **VZ, VZ1 – Výroba a skladování - zemědělská výroba**

a) Hlavní:

- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

b) Přípustné:

PLOCHY VZ

- Stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
- Stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty a rybářství.
- Stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, drobnou výrobu, výrobní řemesla, obchod, služby.
- Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury - komunikace, hromadné a halové garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Zeleň, oplocení.

PLOCHY VZ1

- Objekty pro zemědělskou prvovýrobu a skladování zemědělské produkce (stáje, seníky, ovčiny, přístřešky pro zvířata, sklady zemědělského nářadí apod.)
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Zeleň, oplocení.

c) Nepřípustné jsou:

PLOCHY VZ

- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY VZ1

- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím plochy VZ1.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- V plochách VZ a VZ1 zástavba do 15 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu.



## 6. 1. 7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### (93) **PV - Veřejná prostranství**

#### a) Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi s převažující komunikační funkcí.

#### b) Přípustné:

- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
- Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
- Drobné sakrální stavby, mobiliář obce.
- Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůně, tj. vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
- Zařízení a stavby technické infrastruktury.

#### c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.

#### d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

## 6. 1. 8 PLOCHY ZELENĚ

### (94) **ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená**

#### a) Hlavní:

- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném i nezastavěném území.

#### b) Přípustné:

- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- V zastavěném i nezastavěném území doplňkové stavby a zařízení související s hlavním využitím – stavby pro zemědělství (např. kůlny, přístřešky)
- V zastavěném území jsou přípustné zahradní chatky, garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny a další doplňkové stavby související se zahrádkařením.
- Oplocení.
- Drobné vodní plochy (např. tůně, tj. vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky, plochy zeleně.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území.
- V zastavěném území pak stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

#### c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.

#### d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

## 6. 1. 9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### (95) **W - Plochy vodní a vodohospodářské**

#### a) Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

#### b) Přípustné:

- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).

- Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drúbeže.
  - Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.
  - Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území.
  - Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
  - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- c) Nepřijatelné
- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

## 6. 1. 10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### (96) **NZ - Plochy zemědělské**

#### a) Hlavní využití:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.

#### b) Přijatelné využití:

- Přijatelné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- Doprovodná a rozptýlená zeleň.

#### c) Podmínečně přijatelné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Oplocení zahrad v návaznosti na zastavěné území.

- Ostatní oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

#### 6. 1. 11 PLOCHY LESNÍ

##### (97) **NL - Plochy lesní**

- a) Hlavní využití:
- Lesní pozemky
- b) Přípustné využití:
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
  - Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
  - Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
  - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
  - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
  - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

#### 6. 1. 12 PLOCHY PŘÍRODNÍ

##### (98) **NP - Plochy přírodní**

- a) Hlavní:
- Plochy územního systému ekologické stability.
- b) Přípustné jsou:
- Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, plochy biocenter.
  - Trvalé travní porosty, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky, orná půda, neoplocené zahrady.
- c) Podmíněně přípustné:
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- d) Nepřípustné:
- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
  - Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

## 6. 1. 13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### (99) **NS - Plochy smíšené nezastavěného území**

#### a) Hlavní:

- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině, využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

#### b) Přípustné využití:

- Trvalé travní porosty, orná půda, zahrady.
- Krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.

#### c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a chov ryb, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
- Oplocení zahrad v návaznosti na zastavěná území.
- Ostatní oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmu ochrany ZPF.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky) pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Stavby, zařízení a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí) a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

#### d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

**7. 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.**

- (100) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:  
a) **VD1** – Homogenizace silnice II/410 ve vymezených koridorech DK1, DK2 a DK3
- (101) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:  
a) **VT1** - Vodovodní řad do obce z vodního zdroje ve vymezeném koridoru TK2 a TK3  
b) **VT2** - Vodovodní řad do Lovčovic ve vymezeném koridoru TK1  
c) **VT3** - Splašková kanalizace z obce k čistírně odpadních vod ve vymezených koridorech TK3 a TK4

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

- (102) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

- (103) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

- (104) Územní plán vymezuje tento koridor pro územní rezervu:  
a) R1 – územní rezerva pro plochy smíšené obytné - venkovské  
b) R2 – územní rezerva pro plochy smíšené obytné - venkovské  
c) RDK1 – Územní rezerva pro přeložku silnice II/410
- (105) Územní plán stanovuje následující podmínky využití v koridorech územních rezerv:  
a) Hlavní:  
Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití stavby pro účel vymezený územním plánem v koridoru dopravní infrastruktury.  
b) Přípustné  
Je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v koridoru dopravní infrastruktury.  
c) Nepřípustná  
Realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v koridoru územní rezervy.

**ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU  
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

- (106) Počet listů textové části: 29
- (107) Počet výkresů grafické části: 3

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### IIA. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup při pořízení územního plánu
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.
3. 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
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
9. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část, nebylo respektováno
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

### IIB. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Počet listů	Měřítko
4a	Koordinační výkres	1	1 : 5 000
4b	Koordinační výkres - výřez	1	1 : 2 880
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1 : 5 000
6	Výkres širších vztahů	1	1 : 25 000
<b>Doplňující výkresy:</b>			
7	Vodovod	1	1 : 5 000
8	Kanalizace	1	1 : 5 000

9	Elektrická energie	1	1 : 5 000
10	Plynovod	1	1 : 5 000

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### IIA. Textová část odůvodnění územního plánu

#### 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Postup doplní pořizovatel při zahájení procesu řízení o územním plánu.

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

##### 2.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1

- Obec se nachází mimo republikové rozvojové oblasti.
- Obec se nachází mimo rozvojové osy a mimo specifické oblasti stanovené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
- Územní plán Menhartice je v souladu s obecnými zásadami politiky územního rozvoje.

Přínos řešení ÚP Menhartice k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá označení v PÚR ČR):

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. V ÚP je respektována současná urbanistická struktura sídla, vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách.

Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou navrženy plochy změn v krajině, dále je navrženo doplnění krajinné zeleně kolem cest, ploch výroby a skladování.

*(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.*

Způsob: Ochrana a rozvoj primárního sektoru jsou zajištěny respektováním stabilizovaných ploch zemědělské výroby (zemědělský areál) a návrhem zastavitelné plochy



pro zemědělskou výrobu. Vymezení zastavitelné plochy zohledňuje požadavky na hospodaření na zemědělské půdě.

*(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.*

Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV.

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Způsob: V průběhu zpracování byly prověřovány rozvojové záměry sousedních obcí.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

Způsob: Plochy statku (zemědělské výroby) v centrální části obce u silnice II/410 jsou v současné době asanovány a jsou navrženy jako plocha přestavby. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a maximálně využívají ploch mezi účelovou komunikací podél západní hrany obce a stávajícím zastavěným územím a nezabíhají do volné krajiny.

Volná krajina je tedy respektována bez fragmentace zastavitelnými plochami. Výjimku tvoří pouze plocha pro čistírnu odpadních vod.

Ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti krajiny a kvality životního prostředí.*

Způsob: Plochy podstatně ovlivňující charakter krajiny nejsou vymezeny. Zastavitelné plochy jsou vymezeny především v návaznosti na zastavěné území. Výjimku tvoří zastavitelná plocha pro čistírnu odpadních vod. U ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

Vlivy na přírodní hodnoty území jsou zmírněny návrhem prvků ÚSES, návrhem protierozních opatření, doplněním doprovodné zeleně v krajině a stanovenými podmínkami ploch v krajině.

*(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.*

Migrační koridor pro velké savce řešeným územím neprochází, ani zde není vymezeno migračně významné území. Migrační prostupnost není navrženým řešením územního plánu omezena. Pro zlepšení prostupnosti území pro volně žijící organizmy je vymezen ÚSES. Propustnost krajiny pro člověka byla řešena v rámci komplexních pozemkových úprav vymezením polních a lesních cest. Ty jsou pak do ÚP převzaty a jsou respektovány.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.*

Způsob: Plochy rekreace nejsou v územním plánu vymezeny. Okolní krajina kolem Menhartic je využívána především k zemědělským účelům.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně urbanistických, architektonických, kulturních a historických hodnot obce, jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny. V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované

plochy jiných ploch RZV, zejména ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných - venkovských. Navržená opatření a změny v nezastavěném území přispějí také k posílení estetických a rekreačních funkcí krajiny (návrh ÚSES, doplnění doprovodné zeleně v krajině). Na většině ploch v krajině je přípustná realizace cyklostezek a cyklotras.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umístit tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Způsob:

Řešeným územím prochází silnice II/410. Zastavitelné a přestavbové plochy s převahou bydlení navržené kolem této silnice jsou navržené jako plochy podmíněně přípustné. Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury je v územním plánu vymezen koridor pro homogenizaci této komunikace, který je převzat ze ZÚR. Dále je navržen koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/410 - obchvat Menhartic.

Z hlediska zkvalitnění technické infrastruktury je navrženo nové zásobování vodou a odkanalizování obce systémem oddílné kanalizace.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.*

*Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Způsob: Pro zlepšení dostupnosti území je v územním plánu vymezen koridor pro homogenizaci silnice II/410 a koridor územní rezervy pro přeložku této komunikace - obchvat Menhartic.

Zastavitelné a přestavbové plochy s převahou bydlení navržené kolem této silnice jsou navržené jako plochy podmíněně přípustné.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Způsob: Areál zemědělské výroby nemá vyhlášené ochranné pásmo. V rámci rekonstrukce kravína v ploše byla vypočítána hranice negativního vlivu od zemědělského areálu, která je zakreslena v Koordinačním výkrese odůvodnění ÚP Menhartice. Areál zemědělské výroby a navržené zastavitelné plochy pro tuto výrobu se nacházejí v dostatečné vzdálenosti od ploch s převahou bydlení. V plochách výroby a skladování jsou stanoveny podmínky využití tak, aby případné zařízení a stavby nesnižovaly kvalitu okolního prostředí (především ploch s převahou bydlení) a nezvyšovaly dopravní zátěž v území.

(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 rozsahu případných škod.*

Způsob: V řešeném území se nenachází záplavové území. Protierozní opatření byla řešena především v rámci komplexních pozemkových úprav. Některá opatření již byla zrealizována a jsou respektována. Územní plán navrhuje plochu změn v krajině pro protierozní opatření (trvalý travní porost) severovýchodně od obce u Menhartického potoka - toto opatření je převzato z komplexních pozemkových úprav. Protierozní opatření jsou rovněž obecně přípustná v plochách RZV zastoupených v nezastavěném území.

(26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Způsob: V řešeném území se nenachází záplavové území.

(29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Způsob: V rámci řešeného území jsou plochy dopravní a plochy veřejných prostranství na sebe navázány, včetně cestní sítě v krajině. Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

(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.*

Způsob: Územní plán navrhuje novou koncepci zásobování vodou a koncepci odkanalizování obce.

## **2. 2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

### **Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění (ZÚR).**

Územní plán Menhartice respektuje podmínky vyplývající pro řešení území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (ZÚR).

- Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území není zařazeno do žádné krajské rozvojové oblasti nebo osy.
- Řešené území je zařazeno do specifické oblasti krajského významu SOBk4.
- Do řešeného území zasahuje dle ZÚR vymezená veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury.
- Na území obce není v ZÚR vymezeno veřejně prospěšné opatření pro regionální ÚSES
- ZÚR vymezují typy krajin a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v nich
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu

1. Popis způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

*(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. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Menhartice zařazena podle úplné aktualizace ÚAP 2016 do kategorie 3a udržitelného rozvoje s pozitivním hodnocením pilíře životního prostředí (environmentálního), negativním hodnocením sociodemografického pilíře a s negativním hodnocením pilíře ekonomického.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady k posílení pilířů udržitelného rozvoje území. Územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti.

K posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy smíšeného území obytného - venkovského, které jsou vzhledem k velikosti obce dostatečné. K posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny stávající a zastavitelné plochy výroby a skladování, které umožňují polyfunkční využití. Rovněž plochy smíšené obytné umožňují rozvoj drobné neobtěžující výroby, služeb, komerčního vybavení, rozvoj cestovního ruchu podle podmínek stanovených v těchto plochách.

K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability krajiny a jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území.

*(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.*

Netýká se řešeného území.

*(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2006, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Třebíč a správní obvod ORP Bystřice nad Perštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možnosti oživení místní ekonomiky obcí zejména vymezením ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty, hospodářský a rekreační potenciál krajiny a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území včetně zemědělství, lesnictví či cestovního ruchu.*

Netýká se řešeného území.

*(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména: a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky; b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP; c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.*

Netýká se řešeného území.

*(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů; b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava; c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrem Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.*

Jsou vymezeny koridory pro homogenizaci silnice II/410 a územní rezerva koridoru pro přeložku této silnice.

(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. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa; c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje; d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod; e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod; f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajin; g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

Priority jsou naplněny. V Územním plánu Menhartice jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Je stanovena koncepce uspořádání krajiny včetně podmínek ochrany krajinného rázu. V řešeném území jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability krajiny.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny; b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině; c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras; d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození; f) uplatnění mimoprodukční funkce lesu zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; g) rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Řešené území není součástí rozvojové oblasti nebo osy.

Územní plán navrhuje urbanistické a architektonické řešení sídla s důrazem na posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti obce.

Navrhuje prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, stanovuje podmínky ochrany krajiny a návrhem ploch změn v krajině eliminuje erozní poškození.

Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury je v územním plánu vymezen koridor pro homogenizaci silnice II/410 a koridor územní rezervy pro přeložku této silnice - obchvat Menhartic.

Pro zkvalitnění technické infrastruktury je navržen nový způsob zásobování obce vodou a způsob odkanalizování.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavku na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.

Řešené území je součástí specifické oblasti krajského významu SOB k 4 Jemnicko. Řešení problémů ve specifických oblastech je popsáno následně v této kapitole odůvodnění ÚP.

(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

Navržené změny v území nesníží zemědělský a lesnický hospodářský potenciál území.

(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Etapizace výstavby není navržena..

(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením 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.

Řešeným územím prochází silnice II/7410. U rozvojových ploch v blízkosti silnice II/410 (Z2 a P1) /406 je stanoveno podmíněně přípustné využití.

(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.

Je zohledněno v koncepci rozvoje ÚP. Zastavitelné plochy jsou vymezeny přednostně v návaznosti na shodné, popř. slučitelné způsoby využití.

Rozvojové plocha pro zemědělskou výrobu je vymezena v návaznosti na stabilizovanou plochu zemědělské výroby a mimo obytné území obce.

V plochách výroby a skladování jsou stanoveny podmínky využití tak, aby případné zařízení a stavby nesnižovaly kvalitu okolního prostředí (především ploch s převahou bydlení) a nezvyšovaly dopravní zátěž v území.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).

Pro zlepšení tohoto problému je navržena homogenizace silnice II/410 a dále pak vymezena územní rezerva pro přeložku této komunikace.

(09a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.

Netýká se řešeného území.

## 2. Specifická oblast krajského významu SOB k 4 Jemnicko

(60h) ZÚR stanovují v rozvojové oblasti SOB k4 tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (Body, které se týkají řešeného území):

a) spolupracovat s Jihočeským a jihomoravským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti;

b) podporovat v obcích rozvoj socioekonomických funkcí, zlepšovat kvalitu a dostupnost veřejné infrastruktury;

c) zlepšovat podmínky dopravní obslužnosti území a posilovat dopravní vazby na obec Jemnice, Moravské Budějovice, obce v Jihočeském kraji (Slavonice) a Jihomoravském kraji (Znojmo) - Netýká se řešeného území.

d) v rámci podpory přeshraniční kooperace s Rakouskem posilovat úroveň a přepravní význam silnice II/410 v úseku Jemnice - Raabs an der Thaya,

e) zlepšovat prostupnost území podporou rozvoje cyklistické dopravy ve vazbě na stávající hodnoty území a nadřazenou síť cyklistických tras;

f) doplnit další zásady pro dopravu;

- i) *eliminovat možné negativní vlivy rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní krajinné hodnoty v území, hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území;*
- j) *respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu;*
- k) *podporovat obnovu krajiny a tvorbu nových krajinných hodnot.*

Zásady jsou respektovány:

- Je podporováno zlepšení dopravní dostupnosti.
- Je podporován rozvoj technické infrastruktury.
- Úroveň a dopravní význam silnice II/410 je podporován návrhem koridoru pro homogenizaci této silnice a územní rezervou pro její přeložku - obchvat Menhartic.
- Cyklostezky a cyklotrasy jsou přípustné na většině ploch s rozdílným způsobem využití.
- Jsou stanoveny zásady ochrany kulturních, urbanistických a architektonických hodnot.
- Prvky ÚSES vymezené v komplexních pozemkových úpravách jsou respektovány.
- Obnova krajiny byla řešena především v rámci komplexních pozemkových úprav. Opatření obnovy krajiny a přírody byly do ÚP převzaty.

*(60i) ZÚR stanovují v rozvojové oblasti SOB k4 úkoly pro územní plánování (body, který se týkají řešeného území) :*

- a) *prověřit možnost zlepšení místní komunikační sítě;*
- b) *prověřit možnosti a návrh přestavby silnice II/410 v úseku Jemnice - Raabs an der Thaya;*
- c) *prověřit možnosti využití potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu;*
- d) *zajistit doplnění deficitu technické infrastruktury;*
- f) *ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladů jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních, přírodních civilizačních hodnot území;*

Úkoly jsou respektovány takto:

- Místní komunikační síť byla stabilizována v rámci komplexních pozemkových úprav
- V ÚP je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci silnice II/410. Dále je vymezen koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/410 - obchvat Menhartic.
- Obec Menhartice je zemědělskou oblastí, význam pro je minimální.
- Obec je plynofikována, je navržena nová koncepce zásobování vodou a odkanalizování území.
- V obci je navrženo vzhledem k velikosti obce poměrně značné množství ploch pro bydlení. Obec je vzdálena od města Jemnice pouze 4 km a leží na silnici II/410. Kulturní, přírodní a civilizační hodnoty jsou respektovány.

### 3. Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

ZÚR vymezují veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:

- DK31 - silnice II/410
  - ZÚR stanovují šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby DK31 na 80 m.
- Veřejně prospěšná stavba je do ÚP převzata a zpřesněna. Koridor pro homogenizaci silnice II/410 je v zastavěném území upraven na širší stávajícího dopravního pásu. Mimo zastavěné území je ponechán koridor v šíři 80 m.

### 4. Krajinné typy

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují typy krajin charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím. Správní území obce je zařazeno do krajinného typu - krajina zemědělská intenzivní a krajina lesozemědělská ostatní

*ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:*

#### Krajina zemědělská intenzivní

a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu; b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.; d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

- Je respektováno. Cestní síť byla vymezena a zrealizována v rámci komplexních pozemkových úprav. ÚP tuto cestní síť respektuje.
- Územní plán navrhuje plochy změn v krajině pro zatravnění.
- ÚP navrhuje doprovodnou a liniovou zeleň podél cest

#### Krajina lesozemědělská ostatní

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků; b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

- Lesní a zemědělské pozemky jsou maximálně respektovány
- Jsou stanoveny podmínky ochrany památkově chráněných objektů a ostatních architektonicky cenných staveb, místních památek apod.
- ÚP navrhuje doprovodnou a liniovou zeleň podél cest
- Územní plán navrhuje plochy změn v krajině pro zatravnění.

#### Krajina zemědělská běžná

a) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; b) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.); c) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu.

- Jsou stanoveny podmínky ochrany památkově chráněných objektů a ostatních architektonicky cenných staveb, místních památek apod.
- ÚP navrhuje doprovodnou a liniovou zeleň podél cest
- ÚP vymezuje urbanistickou koncepcí hospodárné využívání zemědělského půdního fondu.

### 5. Oblasti krajinného rázu.

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- historické krajinářské úpravy
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku
- 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

Řešení územního plánu tyto zásady respektuje.

Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu CZ 0610-OB011 Moravskobudějovicko.



(146l) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny a též do míst, odkud se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parku Třebíčsko a Rokytná; b) zajistit ochranu zalesněných hřbetů severně od Jemnice a severně od Moravských Budějovic.

Řešení územního plánu tyto zásady respektuje.

### **2. 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

#### Postavení obce v systému osídlení

Obec Menhartice leží cca 53 km jižně od Jihlavy na jižním okraji Kraje Vysočina. Menhartice náleží do správního území města Moravské Budějovice, obce s rozšířenou působností (ORP). Obec se nachází na jihozápadní hranici ORP Moravské Budějovice v blízkosti města Jemnice. Obec je členem svazku obcí Jemnický mikroregion.

Celková výměra řešeného území je 473,7878 ha. V obci Menhartice bylo dle ÚAP v roce 2016 - 134 obyvatel.

Vlastní sídlo je situováno především podél silnice II/410. Jedná se především o zemědělské usedlosti, z nichž největší jsou zastoupeny na návsi.

Návsi je původní urbanizační jádro obce situované kolem kapličky. Návsi protéká Menhartický potok.

Dalším významným prostorem je prostor kolem křižovatky silnice na Pálovice, kde je situována veřejná občanská vybavenost a autobusová zastávka.

Plochy pro sport a tělovýchovu jsou zastoupeny v jihovýchodní části obce směrem k zemědělskému areálu.

Novější zástavba v Menharticích byla realizována především u silnice na Pálovice, kde jsou i bytové domy.

Občanské vybavení obce je tvořeno víceúčelovou budovou u bytovek a dále pak plochami pro sport a tělovýchovu v blízkosti zemědělského areálu.

Výrobní území obce je reprezentováno areálem zemědělské výroby v jihovýchodní části obce.

#### Širší dopravní vztahy

Menhartice leží na jižním okraji Kraje Vysočina. Obec Menhartice se nachází na silnici II/410 asi 4 km jižně od města Jemnice.

Město Moravské Budějovice (ORP) je vzdálené od Menhartic 23 km a je dostupné po silnici II/410 do Jemnice a dále pak po silnici II/152 až do Moravských Budějovic.

Napojení na krajské město Jihlavu, nadřazenou silniční síť a na dálniční síť zajišťují silnice II/410 (přes Jemnici až do Želetavy) a dále pak silnice I/38.

Dopravní napojení na dálnici D1 je možné v Jihlavě.

#### Vztah k navazující ÚPD okolních obcí

V územním plánu je zejména koordinováno vymezení prvků ÚSES a řešení dopravní a technické infrastruktury.

#### Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- město Jemnice (k. ú. Jemnice)
- obec Lovčovice (k. ú. Lovčovice)
- obec Pálovice (k. ú. Pálovice)
- obce Radotice (k. ú. Radotice)
- obec Dešná (k. ú. Bělčovice)

### **3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHTEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.**

#### **Cíle územního plánování**

*(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.*

V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu vymezením rozvojových ploch jednotlivých funkcí obce podle stanovené urbanistické koncepce. V ÚP jsou navrženy opatření k zajištění vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území.

Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Menhartice zařazena podle úplné aktualizace ÚAP 2016 do kategorie 3a udržitelného rozvoje s pozitivním hodnocením pilíře životního prostředí (environmentálního), negativním hodnocením sociodemografického pilíře a s negativním hodnocením pilíře ekonomického.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady k posílení pilířů udržitelného rozvoje území. Územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti.

K posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy smíšeného území obytného - venkovského, které jsou vzhledem k velikosti obce dostatečné. K posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny stávající a zastavitelné plochy výroby a skladování, které umožňují polyfunkční využití. Rovněž plochy smíšené obytné umožňují rozvoj drobné neobtěžující výroby, služeb, komerčního vybavení, rozvoj cestovního ruchu podle podmínek stanovených v těchto plochách.

K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability krajiny a jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území.

*(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.*

Veřejné i soukromé záměry na změny v území jsou koordinovány, věcně je koordinována výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území obce. Koordinace záměrů je zohledněna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití.

*(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 ze zvláštních právních předpisů.*

Vybrané záměry jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

*(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 a zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování příznivého životního prostředí. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňují dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce.

V nezastavěném území jsou řešením územního plánu vytvořeny předpoklady k posílení biodiverzity a ekologické stability území. Jako vzájemně propojený soubor je vymezen územní systém ekologické stability území.

V zastavěném území je kladen důraz na respektování a využití stávajícího domovního fondu a využitelných ploch zastavěného území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a vytvářejí ucelený obvod sídla. Z hlediska způsobu využití ploch změn v území jsou navrženy především plochy smíšené obytné a plochy výroby a skladování.

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat 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 zlepšují 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 umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené územním plánem chrání nezastavěné území obce. Případné umístění staveb a zařízení ve volné krajině je možné uskutečnit podle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Umísťování těchto staveb a zařízení nesmí narušit zejména přírodní hodnoty území a krajinný ráz území. V územním plánu je u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou zastoupeny v nezastavěném území, stanovena podmíněná přípustnost těchto staveb a zařízení. Dále je u uvedených ploch stanoveno nepřípustné využití.

### **Úkoly územního plánování**

*a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.*

Základním úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich udržení pro budoucí generace. V územním plánu jsou zohledněny hodnoty obsažené v ÚAP, zejména urbanistické a architektonické hodnoty, historické a kulturní hodnoty a přírodní hodnoty území. Byly stanoveny podmínky ochrany hodnot. Aktuální stav území byl sledován také v průběhu zpracování návrhu ÚP, změny v území byly zapracovány.

*b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.*

V ÚP je stanovena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny. V rámci urbanistické koncepce jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické a textové části územního plánu. Jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch RZV. Součástí ÚP jsou také podrobnější podmínky, za kterých je možné změny v území provádět. V ÚP je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí obce. V ÚP jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny. Navržená urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny respektuje hodnoty území, které byly vyhodnoceny v ÚAP.

*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.*

Při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Navrhované rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení rozvojových ploch na veřejnou infrastrukturu.

*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.*

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na změny v území jsou stanoveny zejména v podmínkách ochrany urbanistických, architektonických, historických a kulturních hodnot území a podmínkách plošného a prostorového uspořádání (urbanistické koncepci).

*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.*

Požadavky jsou uvedeny v podmínkách ochrany urbanistických a architektonických hodnot, v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v podmínkách vymezení zastavitelných ploch a systému veřejné zeleně.

*f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).*

Etapizace není stanovena.

*g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem.*

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

Pro posílení ekologické stability jsou v nezastavěném území vymezeny prvky ÚSES. Pro retenci povrchových vod jsou navrženy plochy změn v krajině.

*h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.*

Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy výroby a skladování, které jsou dále členěny na plochy drobné a řemeslné výroby a plochy zemědělské výroby. V plochách zemědělské výroby jsou stanoveny podmínky využití tak, aby zde mohl být realizován i jiný druh výroby.

Rovněž v plochách smíšených obytných je kromě bydlení umožněno, dle stanovených podmínek plochy, realizovat neobtěžující výrobu, komerční aktivity a další činnosti, které mohou přinést pracovní příležitosti.

*i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.*

Současná sídelní struktura řešeného území je respektována. Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území sídla.

*j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.*

Územní plán vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území sídla a s ohledem na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

*k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.*

Požadavky civilní ochrany jsou uvedeny v kapitole 7.12 textové části odůvodnění územního plánu.

*l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.*

Územní plán nenavrhuje v řešeném území asanace. Je navržena plocha přestavby v centrální části obce podél silnice II/410 (bývalý zemědělský statek), kde probíhá asanace objektů.

*m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak.*

Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

*n) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů*

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro využívání přírodních zdrojů.

*o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Územní plán uplatňuje a koordinuje poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, ale i dalších oborů.

#### **4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

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

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny. Členění a název ploch odpovídá metodice MINIS.

Nad rámec uvedené vyhlášky jsou vymezeny plochy zeleně ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená.

##### ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená

Důvodem vymezení je potřeba stanovit podmínky využití ploch ZS - zeleně soukromé a vyhrazené, zejména oplocených zahrad a sadů v zastavěném území nebo na zastavěném území navazující.

Jde o plochy zahrad u bytových domů a plochy samostatně vymezených zahrad, které navazují na zastavěné území, ale nemají přímou vazbu na stávající nemovitost. Vymezeno k zajištění podmínek pro soukromé aktivity pěstební a rekreační a pro zemědělskou činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

Samostatné plochy zeleně používá také metodika MINIS.

#### **5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.**

Vyhodnocení uvede pořizovatel v opatření obecné povahy, kterým bude Územní plán Menhartice vydán.

## 6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Splnění požadavků podle jednotlivých bodů Zadání ÚP Menhartice:

### **A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, 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**

#### **Požadavky vyplývající z PÚR**

Vyhodnocení a respektování požadavků na základní koncepci, vyplývající z politiky územního rozvoje, je podrobně uvedeno v „Odůvodnění ÚP Menhartice“, kap. 2. 1. - Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1 PÚR schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015.

#### **Požadavky vyplývající ze ZÚR**

Vyhodnocení a respektování požadavků na základní koncepci, vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina, je uvedeno v „Odůvodnění ÚP Menhartice“, kap. 2 2. - Územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

#### **Další požadavky z hlediska širších vztahů**

V územním plánu jsou koordinovány prvky ÚSES a řešení dopravní a technické infrastruktury.

#### **Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů**

- Limity, vycházející z ÚAP správního obvodu ORP Moravské Budějovice, jsou do územního plánu převzaty.
- Územní plán vyhodnotil urbanistické, architektonické, historické, přírodní hodnoty a stanovil podmínky ochrany.
- Je navrženo nové odkanalizování obce a nový způsob zásobování obce vodou v souladu s PRVK a projektovou dokumentací „Výstavba vodohospodářské infrastruktury v obci Menhartice.“
- Problémy vytipované v ÚAP jsou řešeny takto: zastavitelné plochy a plochy přestaveb kolem silnice II/410 jsou vymezeny jako plochy podmíněně přípustné, prvky ÚSES jsou řešeny v souladu s pozemkovými úpravami, vymezení plochy na kvalitní půdě je v odůvodnění ÚP Menhartice odůvodněno.

#### **Požadavky z doplňujících průzkumů**

- Plochy vymezené v urbanistické studii byly prověřeny a konzultovány se zástupci obce.
- Komplexní pozemkové úpravy jsou respektovány, některé záměry byly již realizovány - cestní síť, protierozní úpravy, je doplněno další protierozní zatravnění a ozelenění zemědělských účelových komunikací dle komplexních pozemkových úprav.
- Zemědělský areál v jihovýchodní části obce je využit, je navržena přestavba bývalého zemědělského areálu (kravína) v centru obce na plochy smíšené obytné, probíhá již asanace objektů.
- Dopravní studie pro přeložku silnice II/410 je využita. Přeložka II/410 je v územním plánu vymezena jako územní rezerva - koridor pro územní rezervu v šířce 80 m.
- Koncepce vodovodu a kanalizace je v souladu s dokumentací „Výstavba vodohospodářské infrastruktury v obci Menhartice.“

### **Požadavky na rozvoj území obce**

Požadavky na rozvoj území obce jsou respektovány.

- V ÚP jsou navrženy převážně plochy s převahou bydlení - t. j. plochy smíšené obytné - venkovské.
- Rozvojové plochy jsou navrženy v zastavěném území nebo na zastavěném území navazují, plochy mimo návaznost na zastavěné území nejsou navrženy.
- Návrh potřeby nových ploch pro občanské vybavení byl prověřován, zastavitelné plochy nejsou navrženy.
- Využití stávajícího zemědělského areálu bylo prověřováno, je navržena nová zastavitelná plocha v návaznosti na stávající zemědělský areál.
- Statek v centrální části obce je navržen k přestavbě na plochy smíšené obytné - venkovské.
- V územním plánu je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod a koridory technické infrastruktury pro odkanalizování obce a vodovodní řady.
- Dopravná zeleň je vymezena kolem areálu výroby a skladování a kolem zemědělských cest.
- Rozvoj obce respektuje přírodní podmínky, stávající trasy technické infrastruktury a urbanistické a krajinářské hodnoty.

### **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Požadavky na urbanistickou koncepci jsou respektovány.

- Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, v krajině nejsou navrženy zastavitelné plochy kromě čistírny odpadních vod.
- Stávající výšková hladina zástavby je respektována, jsou navrženy podmínky výstavby v jednotlivých plochách - prostorová a výšková regulace.
- Stávající veřejná prostranství jsou respektována, plochy veřejné zeleně nejsou samostatně vymezeny, jsou součástí veřejného prostranství.
- Jako územní rezerva je vymezena pouze přeložka silnice II/410. Jiné rezervní plochy nejsou navrženy.
- Pořadí změn v území (etapizace) není stanovena.

### **Plochy bydlení**

- V ÚP jsou plochy bydlení vymezeny jako plochy smíšené obytné - venkovské.
- Plochy navržené v urbanistické studii byly prověřovány a jsou do ÚP částečně převzaty.
- Podmínky výstavby v plochách smíšených obytných jsou v ÚP stanoveny.
- ÚP stanovuje základní podmínky prostorového uspořádání v plochách smíšených obytných.

### **Občanská vybavenost**

- V ÚP nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy občanského vybavení.
- Umístění hasičské zbrojnice bylo prověřováno, nejsou navrženy změny. Hasičská zbrojnice se nachází v ploše občanského vybavení - veřejné infrastruktury u obecního úřadu.

### **Smíšená území**

- Veškeré stávající zastavitelné plochy pro bydlení v obci jsou navrženy jako plochy smíšené obytné - venkovské.

### **Zemědělská výroba a drobná výroba**

- Jsou navrženy stabilizované a zastavitelné plochy zemědělské výroby a zastavitelné a přestavbové plochy drobné a řemeslné výroby.
- Bývalý zemědělský areál v centru obce je navržen k přestavbě na plochy smíšené - obytné.

### **Zeleň a veřejná prostranství**

- Zeleň v obci je respektována a jsou navrženy podmínky její ochrany.
- Ochranná a izolační zeleň kolem výrobních areálů a polních cest je navržena.

### **Požadavky na uspořádání krajiny**

- Je stanovena koncepce ploch v krajině a jsou stanoveny podmínky jejich využití.
- Prvky ÚSES jsou vymezeny a jsou stanoveny podmínky v plochách ÚSES, návaznosti na ÚP sousedních obcí je respektována.
- Protierozní opatření jsou respektována, protierozní úpravy byly již řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav a částečně zrealizovány.
- Je navrženo doplnění zeleně formou izolační zeleně kolem cest.
- Hlavní cestní síť je zakreslena.
- Stanovení této koncepce vychází z komplexních pozemkových úprav.

### **Ochrana ZPF a PUPF**

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL je zpracováno v souladu s platnými právními předpisy v odůvodnění ÚP Menhartice.

### **ÚSES**

- Územní plán vymezuje prvky ÚSES, především v souladu s vymezením prvků v komplexních pozemkových úpravách, s drobnými úpravami, z důvodu návaznosti na ÚP sousedních obcí.
- Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES se v řešeném území nevyskytují.
- Jsou stanoveny základní funkční typy jednotlivých prvků.

### **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

#### **Dopravní infrastruktura**

##### **Splnění podmínek pro tvorbu řešení dopravní koncepce**

- Koridor ze ZÚR pro homogenizaci silnice II/410 je do ÚP převzat, mimo zastavěné území je ponechán koridor v šířce 80 m, v ZÚ je pak koridor zpřesněn na šíři dopravního pásu.
- Záměr na vybudování východního obchvatu (přeložky silnice II/410) byl prověřován. Tento obchvat je v ÚP vymezen jako koridor územní rezervy pro přeložku této komunikace, jsou stanoveny podmínky využití v tomto koridoru územní rezervy.
- Na silnici III/41019 nejsou navrženy změny.
- Ochranná pásma jsou respektována a jsou zakreslena v „Koordinačním výkrese“ odůvodnění ÚP Menhartice.
- Jednoznačně lokalizované místní komunikace nejsou vymezeny.
- Parkoviště jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především ploch veřejných prostranství.
- Turistické, cyklistické trasy nejsou v řešeném území vymezeny. Mohou být umístěny v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek.

#### **Technická infrastruktura**

##### **Zásobování pitnou vodou**

- Územní plán navrhuje nové zásobování obce vodou v souladu s koncepcí PRVK.
- Tato koncepce je v souladu s projektovou dokumentací - Výstavba vodohospodářské infrastruktury v obci Menhartice (DÚR, Ing. Zdeněk Hejtmán 2009).
- V souladu s PRVK je navrženo napojení Lovčovic na vodovodní systém Menhartice.

##### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

- Územní plán navrhuje odkanalizování formou oddílné kanalizace v souladu s koncepcí PRVK.
- Napojení sousední obce Pálovice na kanalizační systém Menhartic není navrženo.



- Tato koncepce je v souladu s projektovou dokumentací - Výstavba vodohospodářské infrastruktury v obci Menhartice (DÚR, Ing. Zdeněk Hejtman 2009)

#### Zásobování zemním plynem

- Plynárenská zařízení jsou respektována.
- Pro novou zástavbu je navrženo prodloužení plynovodních řadů.

#### Zásobování elektrickou energií

- Kapacitní pokrytí bylo posuzováno, zastavitelné plochy budou pokryty ze stávajících trafostanic
- V případě potřeby je možná výstavba nové trafostanice i vedení VN, veřejná infrastruktura je umožněna na většině ploch RZV.
- Stávající energetická zařízení jsou respektována.

#### Spoje, zařízení spojů

- Telekomunikační zařízení včetně ochranných pásem jsou respektována
- Radioreleová trasa dle územně analytických podkladů řešeným územím neprochází.

#### Nakládání s odpady

- Likvidace komunálních odpadů je řešena v souladu s Programem odpadového hospodářství kraje, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území.
- Nakládání s odpady vychází ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina.
- Územní plán navrhuje plochu pro sběrný dvůr odpadu na základě požadavků obce.

#### Občanská vybavenost

- Stávající plochy občanského vybavení jsou respektovány.
- Územní plán prověřoval nutnost vymezení dalších ploch pro veřejná prostranství, zastavitelné plochy nejsou navrženy.
- Občanské vybavení je přípustné v plochách smíšených obytných - venkovských dle stanovených podmínek.

#### Veřejná prostranství

- Stávající plochy veřejných prostranství jsou respektovány.
- Potřeba vymezení dalších ploch veřejného prostranství byla prověřována, vzhledem k velikosti zastavitelných ploch není účelné vymezovat další veřejná prostranství.
- Stanovené podmínky v plochách veřejného prostranství vylučují stavby a zařízení, které by znemožnili využívání plochy pro tyto účely.

#### Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Územní plán stanovuje všeobecné podmínky architektonických, urbanistických, historických, kulturních a přírodních hodnot
- V „Koordinačním výkresu“ odůvodnění ÚP Menhartice jsou zakresleny archeologické lokality a nemovité kulturní památky.
- Územním plánem jsou vytipovány dle ÚAP a na základě průzkumu v terénu urbanistické a architektonické hodnoty, historické hodnoty - architektonicky významný objekt, urbanisticky hodnotný soubor, významná stavební dominant, památky místního významu, pietní místo. V textové části jsou pak stanoveny podmínky ochrany těchto vytipovaných hodnot.
- Pro novou výstavbu jsou stanoveny základní prostorové regulativy

- Přírodní hodnoty jsou respektovány, vodní plochy jsou přípustné na většině ploch RZV v krajině dle stanovených podmínek.
- Je respektováno manipulační pásmo vodních toků
- Řešené území není ohroženo záplavami, pouze vodní erozí.
- Protierozní úpravy byly řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav a jsou do ÚP převzaty, již zrealizované jsou respektovány.

#### **Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

- Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů jsou respektovány.
- Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je zpracováno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a rozsahu stanoveném přílohou č. vyhlášky č. 13/1994 Sb. v platném znění. Potřeba záboru je v textové části odůvodněna.
- Vyhodnocení záboru je zpracováno podle společného metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“.
- Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou navrhovanými změnami dotčeny.
- Zastavitelné plochy a plochy přestaveb kolem silnice II/410 jsou navrženy jako podmíněně přípustné.
- Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů jsou rovněž respektovány.

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

- Plochy územních rezerv nejsou vymezeny.
- ÚP vymezuje koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/410 - obchvat Menhartic. Jako podklad sloužila projektová dokumentace této stavby - dopravní studie, kterou zadal KÚ Kraje Vysočina.

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

- V územním plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury.
- Veřejně prospěšné stavby vymezené v ZÚR jsou do ÚP převzaty.
- Veřejně prospěšné stavby a opatření s uplatněním předkupního práva nejsou vymezeny.

#### **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**

- Regulační plán - bez požadavků
- Územní studie - bylo vyhodnocováno a prověřováno a v územním plánu nejsou tyto plochy vymezeny.
- Dohoda o parcelaci - bylo vyhodnocováno a prověřováno a dohoda o parcelaci není v územním plánu u zastavitelných ploch stanovena.

#### **E. Požadavek na zpracování variant řešení**

- Bez požadavků

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

- Je respektováno, územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).
- Obsahový standart odpovídá ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně plánovací činnosti, a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- Územní plán je zpracován v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.
- Jako mapový podklad je použita mapa KMD.
- Obsahová část ÚP je respektována, rovněž jsou respektována měřítka výkresu.
- Počet vyhotovení jednotlivých částí bude rovněž respektován.
- Územní plán bude zpracován v souladu s metodikou MINIS.

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

- Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není v Zadání ÚP Menhartice požadováno, a není proto v územním plánu obsaženo.

## **7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.**

### **7. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v Zadání územního plánu Menhartice.

Územní plán je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.

Stanovenou urbanistikou koncepcí jsou sledovány hlavní cíle:

- Zachování urbanistické struktury obce
- Vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj obce
- Stanovení koncepce řešení dopravy
- Stanovení koncepce řešení technické infrastruktury
- Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability
- Stanovení zásad pro výstavbu

### **7. 2. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 58 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zobrazuje stav k 30. 04. 2018. Jako podklad pro vymezení zastavěného území byla použita aktuální katastrální mapa (mapa DKM).

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. v části obce vymezené k 1. září 1966) a dále pozemky vně intravilánu, mezi které patří: zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství.

Na území obce je vymezeno souvislé zastavěné území obce a dále pak zastavěné území ploch a objektů technické infrastruktury v krajíně a zastavěná území samostatných

zemědělských objektů v krajině. Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel.

### **7. 3. VÝCHODISKA KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

- Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- Cílem návrhu územního plánu bylo rozvíjet především obytnou funkci sídla v rozsahu přiměřeném potenciálu obce, vyhodnotit podmínky pro rozvoj obce a zajistit základní funkce sídla. Plochy s převahou bydlení by měly svou nabídkou stabilizovat sociální pilíř udržitelného rozvoje (zejména stabilizovat, případně zvýšit počet obyvatel a změnit jeho věkovou strukturu).
- Obytné území obce je vymezeno jako plochy smíšené obytné - venkovské s cílem umožnit v plochách bydlení služby či občanskou vybavenost, neobtěžující drobnou a řemeslnou výrobu a tím umožnit rozvoj aktivit v obci.
- V souvislosti se zvýšením ekonomického potenciálu obce a zajištěním pracovních příležitostí jsou navrženy územním plánem stávající a zastavitelné plochy výroby a skladování - drobné a řemeslné výroby a zemědělské výroby s možností umístění jiných druhů výroby dle stanovených podmínek.
- Dalším cílem bylo prověření občanské vybavenosti. Vzhledem k velikosti obce je v obci občanská vybavenost dostatečná.
- Z hlediska technické infrastruktury je územním plánem navržena nová koncepce zásobování vodou a odkanalizování obce včetně vymezení plochy pro čistírnu odpadních vod.
- Z hlediska dopravní dostupnosti je obec přímo napojena na nadřazenou silniční síť II/410 Třebíč - Jemnice - státní hranice. V územním plánu je vymezen koridor pro homogenizaci stávající trasy silnice II/410 a územní rezerva (koridor) pro přeložku (jihovýchodní obchvat) silnice II/410.
- Celkově lze konstatovat, že v obci Menhartice je kvalitní životní prostředí, k velikosti obce odpovídající veřejná infrastruktura, jsou zde zastoupeny i pracovní příležitosti, je možnost dojížděky za prací a vybaveností do Jemnice, Dačic, Moravských Budějovic.

### **Demografické údaje**

Demografické údaje byly převzaty převážně ze sčítání lidí domů a bytů v roce 1991 a v roce 2001 a 2011.

#### Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel

Sídlo	1991	2001	2011	2016 (dle ÚAP)	2025
Menhartice	146	158	142	134	150

#### Věková struktura obyvatelstva

Věková struktura obyvatelstva v obci Menhartice v roce 2011:

14,6 % obyvatel v předproduktivním věku

78,1 % obyvatel v produktivním věku

7,3 % obyvatel v poproduktivním věku

Věková struktura obyvatelstva v obci Menhartice v roce 2016:

10,3 % obyvatel v předproduktivním věku  
76,5 % obyvatel v produktivním věku  
13,2 % obyvatel v poproduktivním věku

Průměrná věková struktura podle Sčítání v roce 2011:

v ČR (2011)	14,5 % - 69,7 % - 15,9 %
Kraj Vysočina	14,6 % - 69,1 % - 16,3 %

Pracovní příležitosti a pohyb za prací

V obci je několik podnikatelských subjektů - areál ZD Menhartice, soukromý zemědělec, truhlárna. Většina pracujících obyvatel dojíždí za prací především do Jemnice, Dačic, Moravských Budějovic.

## **7. 4. VÝCHODISKA NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE A SYSTÉMU VEŘEJNÉ ZELENÉ**

### **Územní plán vymezuje plochy RZV dle časového horizontu na**

- plochy stabilizované - současný způsob využití beze změn
- plochy změn - rozvojové plochy (zastavitelné plochy, plochy přestaveb, plochy změn v krajině, koridory dopravní a technické infrastruktury) - změna současného způsobu využití.
- Plochy a koridory územních rezerv - byl vymezen koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/410 dle dopravní studie. Konceptně byl záměr převzat z dopravní studie - přeložka silnice II/410 - obchvat Menhartic - projektant - firma Profi Jihlava, spol. s r. o, investor Kraj Vysočina, listopad 2011.

### **Současná urbanistická koncepce**

Obec je tvořena jediným sídlem Menhartice. Zástavba obce je situována a podél silnice II/410 a několika místních komunikací. Zástavba je tvořena především o zemědělskými usedlostmi, z nichž největší jsou umístěny na návsi.

Jádrem obce je náves s kapličkou, kde je i vymezeno veřejné prostranství. Zástavba kolem návěsního prostoru je tvořena převážně původními usedlostmi a chalupami s hladinou zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví, s jedinou vícepodlažní přestavbou původního objektu. Zástavba návsi je charakterizována málo pozměněnou strukturou původní zástavby. Jednopodlažní objekty zemědělských usedlostí jsou šířkově orientované a jsou zastřešené sedlovou nebo valbovou střechou o větším sklonu střechy. Zástavba je kompaktní, jednotlivé domy na sebe navazují, zástavba je umístěna v několikrát uskočené stavební čáře.

Ve vnitřním prostoru návsi je kaplička, dále váha (ke zrušení), návesí protéká regulovaná vodoteč. Zeleň je zastoupena pouze malými plochami u kapličky a váhy.

Dalším významným prostorem obce je prostor u křižovatky silnice na Pálovice, kde je soustředěna veřejná občanská vybavenost (obecní úřad) a jediná autobusová zastávka v obci.

Z významných budov je v obci zastoupena nově zrekonstruovaná víceúčelová budova obecního úřadu, kaplička a objekt bývalé školy. Stavební dominanty v obci nejsou, dominantně se svou polohou uplatňuje kaplička. V obci je několik prvků drobné architektury – křížky v zastavěném území i navazující krajině.

Novější zástavba pro bydlení byla realizována především u silnice na Pálovice, kde jsou i dva bytové domy.

Plochy pro sport a tělovýchovu jsou zastoupeny v jihovýchodní části obce směrem k zemědělskému areálu.

Zemědělský statek na návsi, východně od silnice II/410, je již asanován. Je navržena přestavba území na plochy smíšené obytné - venkovské.

Výšková hladina zástavby obce je 1- 2 nadzemní podlaží, bytové domy mají 3 nadzemní podlaží + podkroví.

Současné výrobní území obce je reprezentováno areálem zemědělské výroby ve jihovýchodní části obce.

### **Odůvodnění navrhované urbanistické koncepce**

Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání. Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury obce a respektováním hodnot území.

### **Koncepce rozvoje ploch bydlení**

Plochy pro rozvoj bydlení jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné – venkovské.

Během zpracování územního plánu bylo prověřováno využití volných ploch v zastavěném území obce. Jako plocha přestavby je vymezena plocha P1 u silnice II/410 (bývalý statek – kravín, který je již v současné době již asanován).

Prolukou ve stávající zástavbě je rovněž zastavitelná plocha Z2. Jedná se o dostavbu volných ploch mezi zastavěným územím podél průtahu silnice II/410.

Původní zemědělské usedlosti západně od silnice II/410 jsou orientované obytnou částí do návsi, dále navazují hospodářské objekty a zahrady orientované do volné krajiny. Zastavěné území orientované do veřejného prostoru návsi je využito, volné plochy zahrad jsou nezastavěné. Zahrady jsou z velké části oploceny a souvisí se stávající nemovitostí a jsou tedy vymezeny jako zastavěné území. Rozsáhlejší zástavba v zahradách, přestože se jedná částečně o zastavěné území, není z důvodu vlivu na charakter zástavby obce na krajinný ráz žádoucí.

Územní plán tedy vymezuje pro rozvoj území bydlení plochy východně od silnice II/410, zde se jedná převážně o plochy přestaveb a zástavbu proluk: Dále jsou vymezeny plochy v severozápadní části sídla, kde je nová výstavba z hlediska urbanistické koncepce nejvhodnější. Zde se jedná o vymezení nových zastavitelných ploch, převážně na zahradách, v návaznosti na novou zástavbu obce (bytové domy).

Při vymezení rozvojových ploch je sledována zásada dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla a respektování obvodu sídla, jak byl navrženo v komplexních pozemkových úpravách. To znamená soustředit zástavbu obce do území vymezeného, na západě účelovou komunikací, na jihu místní vodotečí a na východě nivou Menhartického potoka.

### **Koncepce občanského vybavení**

Současná koncepce občanského vybavení je respektována. Stávající plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury a plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení jsou dostatečné. Zastavitelné plochy pro občanské vybavení nejsou vymezeny.

### **Koncepce ploch pro výrobu**

Územní plán dále navrhuje zastavitelnou plochu výroby a skladování – zemědělská výroba v návaznosti na stávající zemědělský areál a účelovou zemědělskou komunikaci.

Zastavitelné plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba jsou vymezeny na okraji obce u silnice II/410.

## **7. 5. VÝCHODISKA NÁVRHU VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **7. 5. 1. Plochy bydlení**

<b>Sídlo</b>	<b>1991</b>	<b>2001</b>	<b>2011</b>	<b>2016 (dle ÚAP)</b>	<b>2025</b>
Menhartice	146	158	142	134	150

Z uvedené tabulky vyplývá, že od roku 2001 do roku 2016 počet obyvatel klesl. Obec má zájem oživit počet obyvatel a přilákat produktivní obyvatele do obce.

### **Lokality obytné výstavby**

V územním plánu jsou pro bydlení vymezeny zastavitelné plochy Z1 – Z5 jako plochy smíšené obytné - venkovské:

- Z1 - 1 rodinný domek
- Z2 - 3 RD
- Z4 - 3 RD
- Z5 - 1 RD
- P1 - 3 RD

Celkem je v obci navrženo 11 rodinných domů. Jelikož se jedná o plochy smíšené - obytné lze předpokládat menší počet RD, neboť u těchto ploch je možné využití pro bydlení společně s neobtěžující drobnou a řemeslnou výrobou a dalšími podnikatelskými aktivitami.

### **7. 5. 2. Plochy rekreace**

#### Rodinná rekreace

V řešeném území se nenachází plochy rodinné rekreace. Pro rodinnou rekreaci jsou využívány některé nemovitosti jako chalupy.

#### Hromadná rekreace

- V řešeném území nejsou zastoupeny plochy hromadné rekreace.

#### Pěší turistika a cykloturistika

- Řešeným územím neprochází cyklostezky, cyklotrasy ani turistické trasy.

### **7. 5. 3. Plochy občanského vybavení**

Základní informace o občanské vybavenosti na území obce Menhartice:

Obecní úřad - v blízkosti křižovatky silnice II/410 a III/41019, v severní části obce, ve víceúčelové budově.

Hasičská zbrojnice - je umístěna ve víceúčelové budově.

Víceúčelová budova - ve víceúčelové budově je umístěn obecní úřad, knihovna, sál, pohostinství, hasičská zbrojnice (garáž), dva obecní byty.

Prodejna - soukromé zařízení v ploše SV u hřiště.

Kaplička - umístěna v centrální části obce

Hřiště - v jihovýchodní části obce, dvě hřiště nedaleko od sebe, hřiště na malou kopanou a oplocené hřiště na ostatní míčové hry u areálu ZD.

Ostatní občanská vybavenost je dostupná především v Jemnici, Dačicích. Mateřskou a základní školu navštěvují děti v Jemnici. Zdravotnická zařízení v Jemnici, Dačicích a v Jihlavě.

### **Koncepce občanského vybavení**

Plochy občanského vybavení jsou v ÚP členěny na:

- Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV
- Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Současné plochy občanského vybavení jsou akceptovány. Nové zastavitelné plochy občanského vybavení nejsou navrženy.

Plochy a objekty občanského vybavení mohou být situovány také v plochách smíšených obytných - venkovských.

### **7. 5. 4. Plochy výrobní**

#### **Stávající výrobní zařízení v řešeném území:**

##### ZD Menhartice

Organizace má areál ve východní části obce. V areálu jsou situovány objekty pro živočišnou výrobu. ZD Menhartice se v areálu zabývá chovem prasat (cca 180 ks) a skotu (300 ks). Družstvo hospodaří na přilehlých polích.

##### Soukromí zemědělci

U silnice II/410 v jižní části obce, část je vymezena jako plochy zemědělské výroby a část jako plochy smíšené obytné - venkovské.

##### Truhlářství

V jihozápadní části obce, v plochách smíšených obytných - venkovských.

V obci je ještě několik živnostníků, kteří své živnosti provozují ve svých usedlostech.

### **Koncepce ploch výroby a skladování**

Plochy výroby a skladování jsou v ÚP členěny na:

- Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba – VD
- Výroba a skladování - zemědělská výroba - VZ

Územní plán vymezuje v řešeném území stávající a zastavitelné plochy VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba. Zastavitelná plocha Z10 pro zemědělskou výrobu je vymezena v návaznosti na stávající zemědělský areál. V jihozápadní části je pak vymezena plocha přestavby P2 a zastavitelná plocha Z9 pro drobnou a řemeslnou výrobu.

## **7. 6. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

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

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její



přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny. Členění a název ploch odpovídá metodice MINIS.

Nad rámec uvedené vyhlášky jsou vymezeny plochy zeleně ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená. Důvody vymezení jsou popsány níže v této kapitole odůvodnění.

### **V územním plánu jsou vymezeny plochy:**

- a) **PLOCHY BYDLENÍ**
  - BH - Bydlení - v bytových domech
- b) **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**
  - SV - Plochy smíšené obytné - venkovské
- c) **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**
  - OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
  - OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- d) **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**
  - DS - Dopravní infrastruktura - silniční
- e) **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**
  - TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě
  - TO - Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- f) **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**
  - VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
  - VZ, VZ1 - Výroba a skladování - zemědělská výroby
- g) **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**
  - PV - Veřejná prostranství
- h) **PLOCHY ZELENĚ**
  - ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená
- i) **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**
  - W - Plochy vodní a vodohospodářské
- j) **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**
  - NZ - Plochy zemědělské
- k) **PLOCHY LESNÍ**
  - NL - Plochy lesní
- l) **PLOCHY PŘÍRODNÍ**
  - NP - Plochy přírodní
- m) **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**
  - NS - Plochy smíšené nezastavěného území

### **PLOCHY BYDLENÍ**

#### **BH - BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH**

Účelem samostatného vymezení této plochy je vymezení stabilizované plochy bydlení v bytových domech.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### **SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ**

S ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území zvlášť na plochy bydlení a zvlášť na plochy smíšené obytné. Plochy se vymezují jako polyfunkční s hlavní obytnou funkcí společně s možným využitím pro občanskou vybavenost veřejnou i komerční menšího rozsahu, případně neobtěžující drobnou a řemeslnou výrobu.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Podmínky v plochách občanského vybavení - veřejné infrastruktury jsou navrženy tak, aby v případě potřeby zde mohla být realizována i občanská vybavenost jiného charakteru - např. komerční zařízení menšího rozsahu a další funkce.

### **OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**

Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění sportovních funkcí obce.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ**

Vymezeny k zajištění dopravní přístupnosti sídla. Jako plochy dopravní infrastruktury DS jsou vymezeny silnice II. a III. třídy. Plochy se územním plánem nemění. Pro zlepšení dopravní infrastruktury jsou navrženy koridory dopravní infrastruktury - koridory pro homogenizaci silnice II/410 dle ZÚR a dopravní koridor územní rezervy pro přeložku této komunikace.

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

Vymezeny k zajištění ploch technické infrastruktury (vodojemy, zařízení spojů, kanalizace apod.)

### **TO - PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Vymezeno k zajištění podmínek sběrných dvorů.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **VD - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA**

K zajištění podmínek pro malovýrobu, řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby, případně pro komerční a obchodní aktivity.

### **VZ, VZ1 - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

Zajištění podmínek pro zemědělskou výrobu a skladování, případně pro jiný druh výroby, komerční a obchodní aktivity (u plochy VZ). Plocha VZ1 je vymezena pro zemědělskou prvovýrobu.

Využití pozemků staveb pro zemědělství, z důvodu negativních vlivů za hranicemi těchto pozemků vylučuje začlenění těchto pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převažující dopravní funkcí a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Takto jsou vymezeny především místní, účelové a pěší komunikace v zastavěném území s výjimkou ploch DS a hlavní polní a lesní cesty.

## **PLOCHY ZELENĚ**

### **ZS - ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**

Důvodem vymezení je potřeba stanovit podmínky využití ploch ZS - zeleně soukromé a vyhrazené, zejména oplocených zahrad a sadů v zastavěném území nebo na zastavěném území navazující.

Jde o plochy zahrad u bytových domů a plochy samostatně vymezených zahrad, které navazují na zastavěné území, ale nemají přímou vazbu na stávající nemovitost.

Samostatné plochy zeleně používá také metodika MINIS.

Vymezeno k zajištění podmínek pro soukromé aktivity pěstební a rekreační a pro zemědělskou činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

### **W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Jako plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny pozemky vodních toků, vodní plochy (rybníky) hospodářského, protipovodňového, rekreačního charakteru včetně hrází a zařízení na nich. Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany. Drobné vodní toky nebo malé rybníčky (tůňky, mokřady apod.) mohou být i součástí ostatních ploch RZV – např. ploch smíšených nezastavěného území.

### **NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití nezastavěného území - převážně orná půda, případně louky a pastviny (trvalý travní porost)

### **NL - PLOCHY LESNÍ**

K zajištění podmínek využití pozemků pro les, případně další pozemky související s touto lesní půdou - lesní cesty, ostatní půda.

### **NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, plochy biocenter. Tyto plochy jsou v ÚP Menhartice vymezeny jako stávající. Jedná se s převážné části o trvalý travní porost, plochy lesní.

### **NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití s významným podílem na ekologické stabilitě území.

K zajištění zachování a obnovy přírodních a krajinných hodnot území; s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho podrobnější členění.

Jsou to většinou plochy trvalých travních porostů, ostatní půda - meze, remízky apod.

## **7. 7. OCHRANA PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ**

### **7.7.1. Přírodní podmínky**

#### **Krajinná charakteristika území**

Pro tuto oblast jsou charakteristické rozsáhlé zemědělsky využívané plochy. Koryta toků jsou upravená, údolní nivy bývají zorněné. V rámci pozemkových úprav došlo k zatravnění údolních niv, vymezení a realizaci zemědělských cest. Z velké části chybí ještě ozelenění těchto polních cest ochranou liniovou zelení.

#### **Osídlení krajiny**

Osídlení je soustředěno především do území podél silnice II/410.

#### **Reliéf**

Krajina je charakterizovaná mírně zvlněným reliéfem. Území není celkově příliš členité.

Nejvyšším bodem je vrch Hájek těsně na hranici s k. ú. Lovčovice - 499 m n. m. Nejmenší nadmořská výška řešeného území je v severovýchodní části při Menhartickém potoce (440 m n. m.). Území se celkově svažuje směrem k Menharticím a Menhartickému potoku pod obcí v severovýchodní části území, svahy jsou zde z větší části zalesněny.

### **Vodní toky a vodní nádrže**

Katastrální území Menhartice hydrologicky náleží k hlavnímu povodí řeky Moravy, je součástí dílčího povodí řeky Želetavky.

Řešeným územím prochází Menhartický potok, který protéká obcí od západu k východu. Do něj se přímo v obci vlévá Bělčovický potok a severně od obce pak Pálovický potok. V jižní části obce se nachází hlavní odvodňovací zařízení, které teče do Bělovického potoka.

Většina toků je upravena. V rámci pozemkových úprav byly navrženy a z velké části již zrealizovány protierozní úpravy, které zamezily znečištění a zanášení vodních toků. Nivy kolem toků jsou zatravněny. ÚP navrhuje další plochy pro trvalé travní zatravnění - především v severovýchodní části řešeného území - převzato z „Komplexních pozemkových úprav (Plánu společných zařízení).“

Umělé vodní nádrže - v řešeném území se nachází pouze 3 menší umělé vodní nádrže.

### **Lesy**

V řešeném území se nachází 20,7362 ha lesní půdy, což je 4,38 % z celkové výměry katastru. Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.

Největší lesní plocha se nachází na jihozápadním okraji katastru kolem vrchu Hájek, dále pak severovýchodně od obce v blízkosti Menhartického potoka. Obecně se jedná o menší lesíky, lesy jsou zařazeny do kategorie hospodářské, jsou zastoupeny prakticky lesy všech věkových tříd. Převládající zastoupení dřevin v porostech je smrk, borovice, vtroušeně se vyskytuje modřín a dub.

### **Geomorfologické poměry**

Z hlediska geomorfologického patří řešené území k okrajové části Českomoravské vysočiny, ke geomorfologickému celku Jevišovská pahorkatina, podcelku Jemnická pahorkatina.

## **7. 7. 2. Ochrana přírody a krajiny**

### **Zvláště chráněná území**

V řešeném území se nenachází.

### **Evropsky významné lokality NATURA 2000**

V řešeném území se nenachází.

### **Památné stromy**

V řešeném území se nenachází.

### **Evidované lokality zvláště chráněných druhů**

V řešeném území se nenachází.

### **Významné krajinné prvky**

V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/92Sb., ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

### **Registrované významné krajinné prvky**

V řešeném území se nenachází.

### Migrační propustnost krajiny pro velké savce

Migračně významné území ani migrační koridor do řešeného území nezasahuje. Obecným principem je nesnižovat novými zásahy do krajiny průchodnost území. Územní plán nenarušuje migrační průchodnost pro faunu, naopak migrační průchodnost bude zlepšena návrhem prvků ÚSES.

### Oblasti krajinného rázu

Řešené území je součástí 1 oblasti krajinného rázu, a to:

- Celé řešené území spadá do oblastí krajinného rázu CZ 0610-OB011 Moravskobudějovicko.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny

Řešení územního plánu tyto zásady respektuje.

### **7. 7. 3. Nerostné suroviny**

- V řešeném území se nenachází evidované poddolované území z minulých těžeb
- V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.
- V řešeném území není evidováno ložisko nerostných surovin
- V řešeném území není stanoven dobývací prostor

### **7. 7. 4. Ochrana kulturních památek, urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty**

#### Ochrana nemovitých kulturních památek

- V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky
  - 28520/7-2838 venkovská usedlost - parcelní číslo st. 4
  - 29539/7-2837 krucifix - parcelní číslo 1090/11
- V řešeném území se nenachází národní kulturní památka, památková rezervace, památková zóna, památka UNESCO ani krajinná památková zóna.

Nemovité kulturní památky musí být respektovány včetně prostředí památek, jejich ochrana a údržba se provádí podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Nesmí být narušeny nebo zničeny přístupové cesty ani exponované pohledy na tyto nemovité kulturní památky.

#### Seznam území s archeologickými nálezy

- Středověké a novověké jádro obce Menhartice

#### Ochrana archeologických lokalit

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Na základě aktuální metodiky Národního památkového ústavu lze vyčlenit celkem čtyři kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN):

- 1) Území s archeologickými nálezy kategorie I: území s pozitivně prokázanými a dále předpokládaným výskytem archeologických nálezů
- 2) Území s archeologickými nálezy kategorie II: území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují
- 3) Území s archeologickými nálezy kategorie III: území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie (veškeré území státu kromě kategorie IV)
- 4) Území s archeologickými nálezy kategorie IV: území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území, doly, lomy, cihelny, pískovny apod.)

Archeologická lokalita vymezená Národním památkovým ústavem a obsažená v ÚAP je zakreslena jako limit do odůvodnění Územního plánu Menhartice. V grafické části odůvodnění ÚP je zakreslena archeologická lokalita kategorie ÚAN II (lokalita s předpokládaným výskytem archeologických nálezů). Archeologické lokality kategorie ÚAN I (lokality s prokázaným výskytem archeologických nálezů) se v řešeném území nenachází. Za území ÚAN III je považováno celé řešené území.

#### Ochrana urbanistických a architektonických hodnot

V řešeném území jsou na základě územně analytických podkladů a průzkumu v terénu vymezeny urbanistické a architektonické hodnoty.

V územním plánu jsou vymezeny níže uvedené urbanistické a architektonické hodnoty. Tyto hodnoty jsou vymezeny na základě územně analytických podkladů a na základě průzkumu v terénu z důvodu stanovení podmínek jejich ochrany.

#### Architektonicky významný objekt:

Kaplička na návsi - parc. číslo st. 121

#### Urbanisticky hodnotný soubor:

Prostor návsi

#### Významná stavební dominanta:

Kaplička na návsi - parc. číslo st. 121

#### Ochrana historických a kulturních hodnot

#### Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:

- památky místního významu  
V řešeném území se nacházejí stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (kapličky, boží muka, kříže, kameny). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemisťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat.
- pietní místo  
- Památník padlým CZE - 6106 – 0861 (1. světová válka)

Objekty památek válečných událostí je třeba respektovat podle platné legislativy (zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech).

## **7. 8. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

### Podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny obce Menhartice jsou:

- ZÚR Kraje Vysočina v platném znění - v řešeném území nejsou zastoupeny prvky nadregionální a regionální ÚSES.
- Generel územního systému ekologické stability - zpracoval ing. David Mikolášek, Agroprojekt PSO, s. r. o. Brno, Cejl 73.
- Aktualizace generelů ÚSES pro bývalý okres Třebíč byla zpracována rovněž ing. D. Mikoláškem (Agroprojekt PSO) v roce 2000, tato aktualizace zohlednila Územně technický podklad nadregionálních a regionálních ÚSES ČR (1996).
- Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Menhartice z roku 1999 - Agroprojekt AG, s. r. o. Brno
- Územní plány okolních obcí.

### **Soulad s územně plánovací dokumentací sousedních obcí**

Vymezení prvků lokálního ÚSES bylo koordinováno se schválenou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí, t. j. :

- město Jemnice (k. ú. Jemnice)
- obec Lovčovice (k. ú. Lovčovice)
- obec Pálovice (k. ú. Pálovice)
- obce Radotice (k. ú. Radotice)
- obec Dešná (k. ú. Bělčovice) - Jihočeský kraj

Návrh prvků ÚSES je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací těchto obcí. Návaznost na sousední obce je znázorněna ve „Výkresu širších vztahů“ odůvodnění ÚP Menhartice

### **Přírodovědná východiska, koncepce ÚSES**

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra a biokoridory.

Biocentrum je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných antropickým tlakům z okolí) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

Biokoridor je pás území propojující biocentra a umožňující mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

### **Funkčnost prvků ÚSES**

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

### **Soustavy prvků ÚSES, minimální parametry a cílové ekosystémy**

Soubor všech biocenter a biokoridorů vymezených (v rámci zájmového území) v příbuzných typech prostředí (bez ohledu na jejich prostorové uspořádání v území) tvoří soustavu prvků ÚSES. Obvykle rozlišujeme v krajině čtyři základní soustavy: hydrofilní, mezofilní, xerofilní a horskou metodiky (Maděra Zimová, eds. 2004), ze kterých byla v zájmovém území vymezena pouze jedna základní větev, a sice soustava hydrofilní. Je tvořena vzájemně propojeným souborem biocenter a biokoridorů, přičemž k propojení biocenter jsou striktně využívány modální biokoridory, které propojují biocentra se stejnými nebo podobnými společenstvy (Maděra, Zimová, eds. 2004). Potenciální přírodní stav prostředí v trase modálního biokoridoru by se měl v rámci možností co nejvíce blížit potenciálnímu přírodnímu stavu propojovaných biocenter. Modální biokoridory jsou tedy vedeny prostředím s co možná

nejnižším gradientem ekologickým podmínek a jde tedy obvykle o trasy, které jsou vzhledem k propojovaným biocentrům nejprostupnější pro šíření autochtonních organismů.

**Na území obce Menhartice byla vymezena následující soustava prvků ÚSES:**

**Hydrofilní soustava**

Prvky soustavy jsou vymežovány v nivních polohách v jednoznačné vazbě na vybrané vodoteče. Obligátní součástí prvků těchto soustav jsou příslušné vodní toky doplněné o nezbytné navazující biotopy niv (hydrogeobiocenózy a geobiocenózy s těžištěm výskytu v 5. hydrické řadě).

Minimální plocha lokálního biocentra hydrofilní soustavy je 1 ha.

Maximální délka lokálního biokoridoru hydrofilní soustavy je 2 000 m a jeho minimální šířka 20 m.

V plochách prvků hydrofilních soustav jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy a ekosystémy proudících vod, které mohou být kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, mokřady) a ekosystémy stojatých vod (tůňe, malé vodní nádrže). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů (detaily týkající se využití a managementu ploch by měla specifikovat podrobnější dokumentace).

**Přehled navržených biocenter a odůvodnění jejich vymezení**

Označení biocentra	Poloha	Odůvodnění vymezení
LC 1	Severozápadně od obce na hranici řešeného území	Biocentrum vymezené v údolní nivě kolem Menhartického potoka. Je vymezené v souladu s pozemkovými úpravami.
LC 2	Biocentrum v západní části řešeného území.	Biocentrum vymezení v údolní nivě kolem stávajících vodních zdrojů pro obec u Menhartického potoka. Biocentrum je oproti pozemkovým úpravám upraveno z důvodů navaznosti na vymezené biocentrum v ÚP Pálovice.

**Přehled navržených biokoridorů a odůvodnění jejich vymezení**

Označení biokoridoru	Poloha	Odůvodnění vymezení
LK 1	V severovýchodní části řešeného území	Biokoridor vymezený v návaznosti na tok Menhartice. Je vymezen v souladu s komplexními pozemkovými úpravami a zároveň v souladu s ÚP Jemnice.
LK 2	Střední až západní část řešeného území	Biokoridor vymezený v návaznosti na tok Menhartice. Je vymezen v souladu s komplexními pozemkovými úpravami a zároveň v souladu s ÚP Pálovice.
LK 3	Západní část řešeného území	Biokoridor vymezený v návaznosti na tok Menhartice. Je vymezen v souladu s komplexními pozemkovými úpravami a zároveň v souladu s ÚP Pálovice.

**7. 9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA KVALITU OVZDUŠÍ.**

- Obec Menhartice leží v oblasti, kde je málo znečištěné ovzduší.
- V řešeném území se nenachází významné zdroje znečištění ovzduší



- Ze zdrojů znečišťování je nejpodstatnější areál zemědělské výroby v jihovýchodní části obce, v zimním období pak znečištění ovzduší způsobené vytápěním domácností pevnými palivy, obec je však plynofikována. Pevnými palivy vytápí své nemovitosti pouze část obyvatel obce.
- V zemědělském areálu je zastoupena živočišná výroba. Areál nemá vyhlášené ochranné pásmo. V rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí, (Ing. Machovec, Třebíč) pro rekonstrukci kravína, byla vypočítána hranice negativního vlivu od živočišné výroby v areálu zemědělské výroby. Hranice je zakreslena v odůvodnění ÚP Menhartice.
- Hluk z dopravy - obcí prochází silnice II/410. Na této komunikaci bylo provedeno sčítání dopravy ŘSD v roce 2010. Zastavitelná a přestavbová plocha u této komunikace je vymezena jako plocha s podmíněně přípustným využitím.

Program ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina obsahuje konkrétní opatření (projekty), Tyto konkrétní projekty se netýkají řešeného území.

Dále obsahuje opatření obecnějšího charakteru. Z obecných opatření, která se týkají řešeného území lze uvést:

- Omezení prašnosti z plošných a liniových zdrojů (povrchy komunikací).
- Zvýšení plynulosti silniční dopravy (rekonstrukce průtahu silnice), případně přeložka silnice II/410.
- Podpora veřejné dopravy.
- Podpora úspory energií v domácnostech.
- Vzdělávání a ekologické podvědomí v problematice znečištění ovzduší vytápěním domácností.
- Zlepšení regulace vytápění veřejných budov.

Řešení územního plánu je v souladu s „Programem ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina“ ve znění 3. Aktualizace (rok 2012).

V územním plánu nejsou navržena žádná konkrétní opatření ke zlepšení ochrany ovzduší. Ke snížení prašnosti přispějí navržená opatření změn v krajině - např. výsadba doprovodné a liniové zeleně apod.

## **7. 10. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE DOPRAVY**

### **Širší dopravní vztahy**

Obec Menhartice se nachází na silnici II/410. Jemnice leží severovýchodním směrem 4 km od Menhartic. Dačice leží severozápadním směrem od Menhartic ve vzdálenosti cca 14 km. Jsou dostupné po silnici III. třídy přes Pálovice, Ostojkovice a dále pak po silnici II/408 (silnice, která spojuje Jemnici a Dačice).

Město Moravské Budějovice (ORP) je vzdálené od Menhartic cca 23 km a je dostupné po silnici II/410 do Jemnice a dále pak po silnici II/152 až do Moravských Budějovic.

Bývalé okresní město Třebíč je dostupné přes Želetavu a je vzdálené cca 48 km.

Menhartice leží na jižním okraji Kraje Vysočina. Napojení na krajské město Jihlavu, nadřazenou silniční síť a na dálniční síť zajišťují silnice II/410 (přes Jemnici až do Želetavy) a dále pak silnice I/38.

Dopravní napojení na dálnici D1 je možné v Jihlavě.

### **Železniční doprava**

Železniční trať řešeným územím neprochází. Nejbližší železniční stanicí je Jemnice na regionální trati č. 243 Moravské Budějovice – Jemnice.

### **Silniční doprava**

Katastrálním územím Menhartice prochází tato silnice:

- II/410 Třebíč - Jemnice - Hluboká - státní hranice
- III/41019 Menhartice - Pálovice
- Silnice jsou ve vlastnictví Kraje Vysočina.

#### **Silnice II/410**

- Silnice prochází řešeným územím SV - JZ.
- Zástavbou obce prochází v délce cca 600 m a zajišťuje tak i dopravní obsluhu přilehlé zástavby.
- V ZÚR Kraje Vysočina je vymezen koridor dopravní infrastruktury v šířce 80 m pro homogenizaci silnice II/410 a koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury.

#### **Silnice III/41019**

- Silnice zajišťuje spojení Menhartice - Pálovice. Silnice je výškově a směrově stabilizovaná, nejsou navrženy změny.

Výhledové úpravy silnic budou prováděny dle kategorie S7,5/60(50). Úpravy silnic budou výhledově probíhat dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ (a podle schválené Kategorizace silniční a dálniční sítě). V zastavěném území budou úpravy silnic prováděny v odpovídající funkční skupině a typu, dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Při výstavbě inženýrských sítí bude třeba v následné projektové dokumentaci minimalizovat dotčení silnic.

### **Místní a ostatní komunikace**

- Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované.
- Místní komunikace jsou v územním plánu vymezeny jako plochy PV - veřejná prostranství.
- Případné úpravy a rekonstrukce stávajících místních komunikací budou realizovány na stávajících plochách dopravní infrastruktury - silniční nebo na plochách veřejných prostranství.

- Umístění staveb dopravní infrastruktury je přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- Třídy místních komunikací (podle vyhlášky č. 104/97 Sb.) – místní komunikace III. třídy.
- Funkční skupiny místních komunikací (podle ČSN 736110)

#### Cyklistické a turistické trasy

- Řešeným územím neprochází.

#### Zemědělská doprava

- Hlavní zemědělské a lesní cesty významné z hlediska prostupnosti krajiny jsou vymezeny jako plochy PV - veřejná prostranství. Polní a lesní cesty jsou rovněž zakresleny v „Koordinačním výkresu“ odůvodnění ÚP Menhartice jako překryvná linie na plochách veřejných prostranství a další plochách RZV, např. plochách zemědělských, lesních, přírodních a plochách smíšených nezastavěného území.
- Cestní síť v krajině byla řešena v rámci komplexních pozemkových úprav a cesty mají vymezenou parcelu. Některé však ještě nejsou zrealizovány.
- V rámci přípustných činností na zemědělské půdě je možné umístit případně další zemědělské cesty.

#### Parkoviště

- Plochy parkoviště nejsou samostatně vyčleněny.
- Parkoviště jsou součástí ostatních ploch, především ploch veřejného prostranství, občanské vybavenosti, ploch smíšených obytných, ploch výroby a skladování apod.
- Nové monofunkční zastavitelné plochy pro parkoviště nejsou samostatně vymezeny.
- Umístění parkoviště je přípustné na většině ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v zastavěném území.
- V navazujících řízeních je třeba respektovat požadavek na umístění odstavných a parkovacích stání na stavebním pozemku podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

#### Garáže

- Územní plán nevymezuje samostatné plochy garáží.
- Řadové garáže se nachází u bytových domů a jsou součástí plochy BH - Bydlení - v bytových domech.
- Umístění garáží je přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.

#### Chodníky

- V obci je částečně vybudovaný chodník podél průtahu silnice II/410. Chybí chodník ve středním úseku průtahu (u přestavbové plochy P1), kde by bylo dobré vybudovat chodník v rámci této plochy. Dále je potřeba dobudovat chodníky u silnice II/410 v jižní části obce.
- V grafické části nejsou chodníky podél silnic zakresleny, jsou součástí především ploch dopravní infrastruktury - silniční, ploch veřejného prostranství a dalších.

#### Hromadná doprava

- Hromadná přeprava osob je zajišťována autobusovými linkami.
- Autobusová zastávka je poblíž křižovatky silnice II. a III. třídy.
- Zastávka je vyhovující, není počítáno se změnami.

#### Letecká doprava

V řešeném území Menhartice se nenachází zájmové jevy letecké dopravy.

## **7. 11. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **7. 11. 1. Vodní hospodářství**

#### **Vodohospodářská zařízení**

##### Vodní toky a vodní nádrže

Katastrální území Menhartice hydrologicky náleží h hlavnímu povodí řeky Moravy, je součástí dílčího povodí řeky Želetavky.

Řešeným územím prochází Menhartický potok, který protéká přímo obcí od západu k východu. Do něj se přímo v obci vlévá Bělčovický potok a severně od obce pak Pálovický potok. V jižní části obce se nachází hlavní odvodňovací zařízení, které teče do Bělovického potoka.

Umělé vodní nádrže - v řešeném území se nachází pouze 3 menší umělé vodní nádrže.

##### Seznam vodních toků dle Centrální evidence toků:

Název toku	ID toku	Správce toku
10195719	Menhartický potok	Povodí Moravy, s. p.
10206970	Bělovický potok	Povodí Moravy, s. p.
10207237	Pálovický potok	Povodí Moravy, s. p.
10202862	hlavní odvodňovací zařízení	správce se neurčuje

##### Ochrana vodních toků

- U všech vodních toků v řešeném území budou respektována ochranná (provozní) pásma v souladu s vodním zákonem – zák.č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49, odst. (2).
- U drobných vodních toků je ochranné (provozní) pásmo 6 m od břehové hrany toku.

##### Ochranná pásma vodních zdrojů

- V řešeném území je vyhlášeno ochranné pásmo I. a II. stupně vodních zdrojů - severovýchodně od obce u Menhartického potoka.
- Ochranná pásma jsou respektována.

##### Záplavová území vodních toků

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

##### Protierozní opatření

Katastrální území Menhartice je zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu. Pro hospodaření ve zranitelných oblastech je tímto nařízením také stanoven tzv. akční program, zahrnující povinná opatření pro používání a skladování hnojiv, střídání plodin, provádění protierozních opatření apod. Cílem je snížit znečištění vod způsobené nebo vyvolané dusičnany ze zemědělských zdrojů a zajistit tak dostatek pitné vody.

Podíl orné půdy na celkové ploše řešeného území dle katastru nemovitosti činí 84,49 %.

Podíl trvalých travních porostů (TTP) v řešeném území činí 3,25 %.

Hlavními příčinami vodní eroze v daném území byly v komplexních pozemkových úpravách vytipovány tyto důvody:

- uspořádání pozemků do velkých celků
- způsob obhospodařování s častou orbou
- nevhodné oseední postupy

Protierozní opatření byla řešena v rámci komplexních pozemkových úprav. Územní plán navrhuje doplnění protierozního zatravnění v severovýchodní části řešeného území (navrženo dle plánu společných zařízení v pozemkových úpravách). Protierozní význam má také vymezení ÚSES a návrh doprovodné zeleně v krajině.

Na změnu odtokových poměrů je možné realizovat další technická a agrotechnická opatření – zatravnění exponovaných pozemků, doplňování výsadby dřevin – vegetační zábrany (větrolamy), výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny, protierozní příkopy, přejezdné průlehy apod. Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.

Protierozní opatření jsou rovněž přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině, dle stanovených podmínek těchto ploch.

## **Zásobování pitnou vodou**

### **Stávající stav**

Obec Menhartice má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu gravitačně zásobovaný z VDJ Menhartice u střediska ZD. Voda je do vodojemu přiváděna gravitačně ze dvou místních zdrojů (studní) mezi Menharticemi a Pálovicemi a přes ČS z vodního zdroje mezi Menharticemi a Radoticemi. Vlastníkem i provozovatelem vodovodu je Zemědělské družstvo Menhartice.

Stávající stav zásobení pitnou vodou je nevyhovující. Rozvody vody, vodojem i veškeré příslušenství jsou ve velmi špatném stavebním a technickém stavu. Dochází ke značným ztrátám vody, což vede v letních měsících k nedostatku vody pro zásobení obyvatel.

### **Ochranná pásma vodovodu**

Ochranné pásmo vodovodu do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích). Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

### **Navrhovaná koncepce**

- Stávající stav systému zásobení obyvatel pitnou vodou je nevyhovující.
- Obec má zpracovanou projektovou dokumentaci - „Výstavba vodohospodářské infrastruktury v obci Menhartice“ - zpracovatel Ing. Zdeněk Hejtman, Dačice. Podle této dokumentace je v ÚP Menhartice navržen nový způsob zásobování obce vodou.
- Obec bude napojena na obecní vodní zdroj severovýchodně od obce poblíž Menhartického potoka - studna HV - 1.
- Vzhledem k výškovým poměrům bude vodní zdroj doplněn AT stanicí.
- Na tento vodní zdroj budou napojeny i Lovčovice (podle PRVK Kraje Vysočina)
- V územním plánu jsou navrženy koridory technické infrastruktury z vodního zdroje do obce a dále koridor technické infrastruktury pro vodovodní řad do Lovčovic.
- Stávající zdroje pitné vody budou odstaveny.
- Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě je třeba provést rekonstrukci vodovodní sítě, prakticky jsou navrženy nové vodovodní řady v celém území obce.
- Nové vodovodní řady budou umístovány především na veřejných prostranstvích.
- Koncepce zásobování pitnou vodou obce Menhartice je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- Nutno respektovat vodárenská zařízení, objekty a vodovodní řady a jejich ochranná pásma podle zákona č. 274/2001 Sb.

## **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

### **Stávající stav**

Obec nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septických a odtud odváděny do vodního toku. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. V části obce je vybudovaná dešťová kanalizace, která odvádí dešťové vody do místní vodoteče.

### **Ochranná pásma kanalizace**

Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích). Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

### **Navrhovaná koncepce**

- V územním plánu je navržena výstavba splaškové kanalizace.
- Je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod.
- Jsou navrženy koridory pro kanalizační řady.
- Nově vybudovaná kanalizační síť bude řešena jako oddílná kanalizace.
- Koncepce je navržena dle projektové dokumentace - „Výstavba vodohospodářské infrastruktury v obci Menhartice“ - zpracovatel Ing. Zdeněk Hejtman, Dačice.
- Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace.
- Do doby vyřešení dané problematiky budou splaškové vody od jednotlivých nemovitostí v rámci nově navržené zástavby svedeny do nepropustných bezodtokých jímek, čištěny v domovních ČOV nebo likvidovány jinými technickými opatřeními v souladu s platnou legislativou.
- Koncepce zásobování odkanalizování obce Menhartice je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- S napojení obce Pálovice již není počítáno z důvodu změny koncepce obce Pálovice.
- Nutno respektovat kanalizační řady a objekty na kanalizační síti včetně ochranných pásem podle zákona č. 274/2001 Sb.

### **Srážkové vody**

- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není-li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do jednotné kanalizace.
- Zástavba bude max. na 70 % pozemku s ponecháním 30 % volných ploch vhodných pro zasakování dešťových vod.

## **7. 11. 2. Energetika**

### **Zásobování zemním plynem**

#### **Stávající stav**

Obec je komplexně plynofikována ze STL plynovodního přívodu z Pálovic.

## Ochranná pásma dle zákona č. 458/2000 Sb.

Druh plynového zařízení	Ochranné pásmo (m)
plynovody a přípojky do průměru 200 mm včetně mimo zastavěné území	4
STL plynovody a přípojky v zastavěném území obce	1
technologické objekty	4

### **Navrhovaná koncepce**

- Stávající způsob a rozsah zásobování plynem je vyhovující.
- Pro navrhovanou zástavbu v obci bude nutno prodloužit stávající STL plynovodní síť.
- Nutno respektovat stávající plynárenská zařízení v řešeném území včetně ochranných pásem.

### **Zásobování elektrickou energií**

#### **Vedení VVN 110 kV**

Toto zařízení se v řešeném území nenachází.

#### **Vedení VN 22 kV**

#### **Stávající stav**

Obec Menhartice je zásobována z linky vzdušného vedení VN 22 kV.

### **Seznam trafostanic**

Číslo trafostanice	Katastrální území	Druh TS	Výkon v kW
TS 1	Menhartice	BTS	250/160
TS 2	Menhartice	BTS	400/160
TS 3	Menhartice	BTS	400/100

### **Ochranná pásma elektrických vedení v řešeném území**

Druh sítí	Ochranné pásmo (m)
U napětí nad 1 kV do 35 kV včetně	7 (10) m na každou stranu od krajního vodiče
Stožárové a věžové stanice s venkovním přívodem s převodem napětí 1-52 kV/nízké napětí	7 (10) m

### **Navrhovaná koncepce**

- Stávající koncepce je vyhovující, přenos požadovaného výkonu bude ve výhledu zajišťován i nadále ze stávajících kmenových linek 22 kV.
- Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy smíšené obytné bude řešeno ze stávajících trafostanic.
- Připojení lokalit na elektrickou energii bude stanoveno na základě požadovaného příkonu jednotlivých odběratelů - žadatelů o připojení.

- Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu, jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- Stávající energetická zařízení budou respektována včetně ochranných pásem podle platné legislativy.

### **7. 11. 3. Spoje a zařízení spojů**

#### Telekomunikační kabely a zařízení

- Řešeným územím prochází telekomunikační kabely.
- Řešeným územím neprochází radioreléové trasy.
- Je nutné respektovat telekomunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem.
- Hlavní telekomunikační kabely a zařízení jsou zakresleny v grafické části odůvodnění Územního plánu Menhartice.

### **7. 12. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

- Likvidace pevného komunálního odpadu bude prováděna podle stávající koncepce odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo správní území obce.
- Vlastní nakládání s odpadem je řešeno dle obecně závazné vyhlášky obce.
- Svoz komunálního i nebezpečného odpadu zajišťuje odborně způsobilá firma.
- Stávající systém nakládání s odpady nebude měněn.
- Koncepce nakládání s odpady v území je v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina.

### **7. 13. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY**

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu Kraje Vysočina.

#### **a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

##### Vodní toky

- Zastavěným územím Menhartic protéká Menhartický a Bělčovický potok.
- V západní části řešeného území jsou u Menhartického potoka umístěny stávající zdroje pitné vody pro obec. Severně od obce jsou pak u Menhartického potoka umístěny vodní zdroje, které mají vyhlášené ochranné pásmo vodních zdrojů, a na které se chce obec v budoucnu napojit.
- Vodní toky nemají vyhlášené záplavové území.
- V rámci „Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v ČR“ je navržena na Bělčovického toku vodní nádrž (poldr) - mimo řešené území Menhartic (k. ú. Lovčovice)
- Při ochraně zástavby podél toku se retenčně uplatňují louky kolem vodotečí.

##### Vodní plochy

- V řešeném území jsou pouze 3 menší vodní plochy.

#### **b) Vymezení zón havarijního plánování**

Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.



### **c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

- ukrytí se předpokládá v úkrytech budovaných v době ohrožení
- k úkrytům budou využívány především prostory skladovací a sklepy
- úkryty by měly být prostory zcela zapuštěné, výjimečně částečně zapuštěné (ochranný součinitel  $K = \text{min. } 5$ )
- situování úkrytů by mělo být takové, aby bylo zajištěno jejich rychlé obsazení, opuštění a při poškození úkrytů možnost vyproštění
- potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku  $1,5 \text{ m}^2$  plochy na osobu
- kryty nutno situovat v dostupné vzdálenosti od pracovišť a obydlí - 100 až 500 m

#### Obecné zásady situování úkrytů

- u individuální zástavby doporučit budování suterénních prostor

### **d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

V obci Menhartice není počítáno s evakuací obyvatelstva mimo území obce, ani není počítáno s ubytovací povinností v obci.

### **e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Při skladování materiálů humanitární pomoci lze využít např. :  
- obecní úřad

### **f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce**

Není vymezeno. Pro případné havarijní uložení těchto látek je výběr úložiště třeba provést tak, aby nebyla zasažena obytná zóna obce, objekty občanského vybavení včetně vodních zdrojů.

### **g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Stanoviště vyprošťovací techniky, umývárny a chemické odmořování - areál zemědělské výroby

### **h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky ani není s jejich skladováním uvažováno.

### **i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Obec Menhartice má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu gravitačně zásobovaný z VDJ Menhartice u střediska ZD. Obec bude v budoucnu napojena na studnu v severní části obce.

Nouzové zásobování je možné:

- a) využitím místních zdrojů užitkové vody z vlastních studní
- c) dovozem pitné vody z cisteren plněných z jiných zdrojů (podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje)

Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

## **Požadavky požární bezpečnosti**

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

## **Zájmy obrany státu**

Řešené území není zájmovým územím Ministerstva obrany ČR.

## **8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.**

### **Vymezení účelného využití zastavěných území**

Zastavěné území bylo vymezeno k 30. 04. 2018.

Územní plán vymezuje tato zastavěná území:

- souvislé zastavěné území sídla Menhartice
  - zastavěné území ploch a objektů technické infrastruktury
  - zastavěné území samostatných zemědělských objektů
- 
- Zástavba obce je soustředěna především podél silnice II. třídy.
  - Zemědělské usedlosti západně od silnice jsou orientované obytnou částí k silnici (do návsi), dále navazují hospodářské objekty a rozsáhlé a hluboké zahrady a sady, radiálně vybíhající směrem do volné krajiny.
  - Zastavěné území orientované do veřejného prostoru návsi je z větší části využito. Volné plochy zahrad jsou nezastavěné.
  - Zástavba zahrad v západní části obytného území se nepředpokládá z důvodů vlastnických vztahů, neboť pozemky jsou využity jako okrasné nebo užitkové zahrady ke stávajícím nemovitostem a jsou oploceny.
  - Územní plán navrhuje především doplnění zástavby podél silnice II/410 na ploše asanovaného statku a v proluce mezi zástavbou v severní části obce.
  - Rozvojové plochy jsou vymezeny zejména v severní části obce.

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a rozvaha o velikosti těchto ploch vychází z následujících předpokladů:

- V roce 2001 bylo v obci Menhartice 158 obyvatel, v roce 2011 - 142 obyvatel (dle údajů ze sčítání) a v roce 2016 pak 134 obyvatel (dle ÚAP).
- Z těchto údajů vyplývá, že počet obyvatel mírně klesá.
- Obec má dobrou dostupnost do Jemnice (4 km), napojení na silnici II/410,
- Zlepšení technické vybavenosti obce - obec je plynofikována, je připravený projekt na odkanalizování obce a projekt na výstavbu nových vodovodních řadů včetně napojení na obecní vrt.

Sídlo	1991	2001	2011	2016 (dle ÚAP)	2025
Menhartice	146	158	142	134	150

- Předpokládá se snižující se trend velikosti domácnosti (r. 2001 - 3,29 ob./byt, r. 2011 – 3,15 ob./byt, prognóza r. 2025 – 2,60 ob./byt). Česká republika má průměrnou velikost domácností cca 2,47 obyvatele na byt.

#### Vývoj prognóza počtu ob./byt:

ROK	2001	2016	2025
Počet obyvatel	158	134	150
Počet bytů	48	45	62
Obyvatel/byt	3,29	3,00	2,60

- Odpad bytů asanacemi není předpokládán.

#### **Prognóza potřeby počtu bytů:**

##### 1. Potřeba bytů vyplývající z předpokládaného demografického vývoje:

Nárůst počet trvale bydlících obyvatel: 2016 – 134 ob., 2025 – 150 obyvatel., nárůst 16 obyvatel.

Obyvatel/1 byt: 2,60 ob./1 byt

Potřeby bytů pro nárůst počtu obyvatel: 16 ob. : 2,60 ob./byt = 6 bytů

##### 2. Potřeba bytů pro zlepšení kvality bydlení:

Potřeby bytů pro zmenšení počtu obyvatel/byt :

134 ob. – (45 bytů x 2,60 ob./byt) = 17 obyvatel

17 ob. : 2,60 ob. /byt = 7 bytů

Vypočtená potřeba bytů celkem: 6 + 7 = 13 bytů

V územním plánu jsou pro bydlení vymezeny zastavitelné plochy Z1, Z2, Z4, Z5 a P1 - plochy smíšené obytné – venkovské, kde je možné umístit cca 11 rodinných domů.

#### Rekapitulace:

- V plochách s převažující funkcí bydlení v celé obci je možné umístit podle orientačních výpočtů cca 11 bytů.
- Zastavitelné plochy s převažující funkcí bydlení odpovídají vypočtené potřebě (13 RD).

Možnost výstavby je jednou z nejlepších možností jak stabilizovat obyvatele v místě a tím zamezit možnému poklesu počtu obyvatel a naopak přispět k mírnému nárůstu obyvatel. Demografická prognóza bude záviset na vývoji věkové struktury obyvatelstva a s ní spojené přirozené obměně a na migračních tendencích, tzn. migraci obyvatel ze sídla do měst nebo imigraci do sídla. Vzhledem k blízkosti Jemnice se dá předpokládat i možnost imigrace obyvatel z Jemnice do Menhartic.

**9. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST, NEBYLO RESPEKTOVÁNO.**

V řešeném území ÚP ani v jeho nejbližším okolí se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.

Územní plán tedy svým řešením neohrožuje a ani nepatrně neovlivňuje lokality soustavy NATURA.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 a odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku k zadání rovněž vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. B) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (zákon o EIA) ve svém stanovisku k zadání nepožadoval vyhodnocení vlivů Územního plánu Menhartice na životní prostředí.

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

- Územní plán vymezuje koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/410 - RDK1.
- V ZÚR je vymezen pouze koridor pro homogenizaci této silnice, který je do ÚP Menhartice převzat.
- ZÚR řadí celý tah silnice II/410 do silniční sítě nadmístního významu.
- Silnice je součástí páteřní sítě Kraje Vysočina.
- ZÚR stanovují v rámci podpory přeshraniční kooperace s Rakouskem posilovat úroveň a přepravní význam silnice II/410 v úseku Jemnice - Raabs an der Thaya.
- Z těchto důvodů je v ÚP Menhartice navržen koridor územní rezervy pro přeložku této silnice v šířce 80 m.
- Koncepčně byl záměr převzat z dopravní studie - přeložka silnice II/410 - obchvat Menhartic - projektant - firma Profi Jihlava, spol. s r. o, investor Kraj Vysočina, listopad 2011.
- Trasa přeložky je navržena východním obchvatem.
- Stávající trasa silnice II/410 prochází celým sídlem ve směru sever - jih a protíná samotné centrum obce, což se negativně projevuje na kvalitě životního prostředí v okolí silnice (hluk, znečištění ovzduší), bezpečnosti provozu.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je zpracováno dle:

- zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
- vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu
- vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany ZPF, v platném znění

## **11. 1. Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu, BPEJ, třídy ochrany zemědělské půdy**

Kraj: Vysočina  
Obec: Menhartice, 545031  
Katastrální území: Menhartice, 693049

Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- město Jemnice (k. ú. Jemnice)
- obec Lovčovice (k. ú. Lovčovice)
- obec Pálovice (k. ú. Pálovice)
- obce Radotice (k. ú. Radotice)
- obec Dešná (k. p. Bělčovice)

### **Vymezení řešeného území**

Územní plán bude zpracován pro správní území obce Menhartice, tedy pro katastrální území Menhartice.

Řešené území leží v jihozápadní části Kraje Vysočina. Obec Menhartice se nachází 4 km od města Jemnice a od krajského města Jihlavy je obec vzdálena přibližně 53 km.

Obec Menhartice patří do správního obvodu města Moravské Budějovice, které je pro Menhartice obcí s rozšířenou působností (ORP). Pověřený obecní úřad pro Menhartice je město Jemnice.

Celková výměra řešeného území je 473,7878 ha. Obec má 136 trvale bydlících obyvatel (údaj k 1. 1. 2015).

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v řešeném území:

M E N H A R T I C E	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	421,2714	88,92
z toho - orná půda	400,3173	84,49
- zahrada	5,5717	1,18
- ovocné sady	0	0
- travní porosty	15,3824	3,25
nezemědělská půda	52,5164	11,08
z toho - lesní pozemek	20,2737	4,38
- vodní plochy	3,7060	0,78
- zastavěné plochy a nádvoří	5,8005	1,22
- ostatní plochy	22,2737	4,70
CELKEM	473,7878	100,00

## Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

BPEJ	Třída ochrany ZPF
51100	I
52901	I
52911	I
52914	III
53715	V
54200	II
54501	III
54511	III
54600	III
54710	III
55001	III
55011	III
56401	III
56701	V

### **11. 2. Další výchozí údaje**

1. Mapa DKM vydaná 01. 08. 2006.
2. Hranice katastrálního území.
3. Hranice zastavěného území.
4. Zastavěná území jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu 01. 03. 2016.
5. Hranice BPEJ – dle ÚAP Moravské Budějovice.
6. Údaje o pozemcích – výměra a kultura celých zabíraných parcel – z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu. Části zabíraných parcel změřeny v počítači.
7. Třídy ochrany zemědělské půdy – dle vyhlášky č. 48/2011 „O stanovení tříd ochrany“
8. Pozemky s provedenou investicí do půdy - meliorované pozemky, hlavní odvodňovací zařízení – z územně analytických podkladů.
9. Ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu jsou rovněž zakresleny tyto jevy:
  - stávající pozemky určené k plnění funkce lesa včetně vzdálenosti 50 m od lesní půdy
  - vodní plochy a toky
  - dopravní infrastruktura - silniční
  - plochy zemědělské výroby
  - hlavní zemědělské a lesní cesty
  - zastavitelné plochy
  - plochy přestaveb
  - navrhované koridory dopravní a technické infrastruktury
  - plochy změn v krajině

### **11. 3. Přehled lokalit navrhovaných pro výstavbu včetně tabulkové části**

#### **ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ PLOCHY**

##### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

###### **Z1 – Plocha smíšená obytná - venkovská**

Plocha mezi stávající zástavbou a účelovou komunikací. Kultura - zahrada, BPEJ - 54200 - II. třída ochrany.

K ploše Z1 nebylo v původním stanovisku k návrhu ÚP pro SJ uděleno kladné stanovisko. O možnosti zařazení plochy proběhlo dne 23. 6. 2016 jednání na Krajském úřadě Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, ze kterého byl pořízen zápis.

Odůvodnění vymezení: Plocha navazuje na zastavěné území, je vymezena v proluce mezi stávajícími bytovými domy domem a stávající místní komunikací. Plocha je v současnosti využívána jako zahrada, na ploše se nachází stavba. Plocha využije vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Využití plochy nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu v navazujícím území.

###### **Z2 – Plocha smíšená obytná - venkovská**

Zástavba podél stávající silnice II/410, proluka mezi současně zastavěným územím obce, kultura - především trvalý travní porost, BPEJ 54700 - III. třída ochrany.

###### **Z3 – Plocha smíšená obytná - venkovská**

Plocha vyřazena po společném jednání o návrhu ÚP na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství.

###### **Z4 – Plocha smíšená obytná - venkovská**

Plocha v severní části obce, kultura - orná půda, BPEJ 54700 a 56401 - obě III. třída ochrany.

###### **Z5 – Plocha smíšená obytná - venkovská**

Plocha pro jeden rodinný domek na zahradě ve východní části obce u Menhartického potoka, BPEJ 54700 - III. třída ochrany.

###### **Z6 – Plocha smíšená obytná - venkovská**

Plocha vyřazena po společném jednání o návrhu ÚP na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství.

###### **P1 – Plocha přestavby v centrální části obce**

Bez záboru zemědělské půdy.

##### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

###### **Z7 - Plocha pro čistírnu odpadních vod**

Bez záboru zemědělské půdy na ostatních plochách.

###### **Z8 - Plocha pro sběrný dvůr obce**

Bez záboru zemědělské půdy na ostatních plochách.

##### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

###### **Z9 – Drobná a řemeslná výroba**

Kultura - trvalý travní porost, BPEJ 56701 - V. třída ochrany.

#### Z10 – Zemědělská výroba

Kultura - orná půda, Výměra celkem 1,3883 ha, BPEJ 56401 - III. třída ochrany (1,1277ha ), částečně pak 51100 - I. třída ochrany (0,2606 ha).

K ploše Z10 nebylo v původním stanovisku k návrhu ÚP pro SJ uděleno kladné stanovisko. O možnosti zařazení plochy Z10 proběhlo dne 23. 6. 2016 jednání na Krajském úřadě Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, ze kterého byl pořízen zápis.

##### Odůvodnění vymezení:

Plocha pro zemědělskou výrobu je vymezena v návaznosti na zastavěné území a v návaznosti na plochu shodného funkčního využití – stávající zemědělský areál.

Plocha je vymezena západně od stávajícího zemědělského areálu, kde umožňuje i dopravní napojení na cestu vybudovanou v rámci KPÚ bez nutnosti průjezdu obytným územím obce.

Kvalitní zemědělské půdě se tedy při požadavku návaznosti na stávající areál nelze vyhnout, protože na východní straně stávajícího areálu je navržen koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/410 a severně se nachází zdroj pitné vody pro obec a je nutno zajistit jeho ochranu.

Na základě požadavků jednání ze dne 23. 6. 2018 byly u plochy Z10 stanoveny podmínky využití ploch tak, aby plocha byla určena pouze pro zemědělskou prvovýrobu a nebyla zde možná průmyslová výstavba.(plocha s uvedenými podmínkami využití je označena VZ1).

#### P1 – Plocha přestavby v jihovýchodní části obce Bez záboru zemědělské půdy.



**Katastrální území: MENHARTICE**

Klimatický region: 5

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

ČÍSLO LOKALITY	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	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b><u>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</u></b>												
Z1	Plochy smíšené obytné - venkovské	<b>0,1812</b>	-	0,1812	-	-	-	0,1812	-	-	-	--
Z2	Plochy smíšené obytné - venkovské	<b>0,3479</b>	-	0,0635	-	0,2844	-	-	0,3479	-	-	-
Z3	Plochy smíšené obytné - venkovské	Plocha zrušena										
Z4	Plochy smíšené obytné - venkovské	<b>0,3830</b>	0,3830	-	-	-	-	-	0,3830	-	-	0,2185
Z5	Plochy smíšené obytné - venkovské	<b>0,1850</b>	-	0,1850	-	-	-	-	0,1850	-	-	-
Z6	Plochy smíšené obytné - venkovské	Plocha zrušena										
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM</b>		<b>1,0971</b>	<b>0,3830</b>	<b>0,4297</b>	-	<b>0,2844</b>	-	<b>0,1812</b>	<b>0,9159</b>	-	-	<b>0,2185</b>
<b><u>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</u></b>												
Z7	Technická infrastruktura - inženýrské sítě - zastavitelná plocha bez záboru ZPF.											
Z8	Plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady - zastavitelná plocha bez záboru ZPF.											
<b><u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</u></b>												
Z9	Drobná a řemeslná výroba	<b>0,3646</b>	-	-	-	0,3646	-	-	-	-	0,3646	-
Z10	Zemědělská výroba	<b>1,3883</b>	1,3883	-	-	-	0,2606	-	1,1277	-	-	0,8654
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM</b>		<b>1,7529</b>	<b>1,3883</b>	-	-	<b>0,3646</b>	<b>0,2606</b>	-	<b>1,1277</b>	-	<b>0,3646</b>	<b>0,8654</b>

## **KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **DK1 - DK3 – Koridory pro homogenizaci silnice II/410**

Koridor převzat ze ZÚR v šířce 80 m mimo zastavěné území Menhartic (koridor DK1 a DK2). V zastavěném území byl upraven na šířku stávajícího dopravního tělesa (koridor DK3). V zastavěném území nedojde tedy k záboru zemědělské půdy. Nepředpokládá se výrazný zábor zemědělské půdy ani mimo zastavěné území. V případě realizace dojde pouze k mírným šířkovým nebo výškovým úpravám stávající trasy, případně úpravě oblouků, křižovatek.

V územním plánu je spočítán odborný odhad záboru, který vychází z toho, že pro silnici II. třídy se předpokládá šíře tělesa cca 20 m.

Stávající šíře tělesa od obce ve směru na Jemnici činí cca 12 m. Délka silnice od zastavěného území k hranici katastru je cca 1200 m. Zábor bude tedy činit 1200 m x 8 m (rozdíl mezi 20 metrovou navrhovanou šířkou a stávající šíří tělesa), tj. 0,960 ha zemědělské půdy v dopravním koridoru DK1.

V jižní části řešeného území směrem ke státním hranicím činí stávající šíře tělesa rovněž cca 12 m. Délka silnice od zastavěného území k hranici katastru je cca 980 m. Zábor bude tedy činit 980 m x 8 m (rozdíl mezi 20 metrovou navrhovanou šířkou a stávající šíří tělesa), tj. 0,960 ha zemědělské půdy v dopravním koridoru DK2. Skutečný zábor zemědělské i lesní půdy pro homogenizaci této komunikace bude menší. Nelze odhadnout velikost úprav, a proto nelze ani přesně vyčíslit skutečný zábor.

Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci dopravní infrastruktury. Přesnější vymezení tras dopravní infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby.

<b>Plocha</b>	<b>Návrh funkčního využití</b>	<b>Výměra</b>
<b>DK1</b>	Koridor pro homogenizaci silnice II/410	0,960 ha
<b>DK2</b>	Koridor pro homogenizaci silnice II/410	0,784 ha
<b>DK3</b>	Koridor pro homogenizaci silnice II/410 v zastavěném území	Bez záboru zemědělské půdy.
<b>Celkem DK1 - DK3</b>		<b>1,744 ha</b>

## **KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci technické infrastruktury. Přesnější vymezení tras technické infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Nepředpokládá se zábor zemědělské půdy.

<b>Plocha</b>	<b>Návrh funkčního využití</b>	<b>Výměra</b>
<b>TK1</b>	Koridor pro přívodní řad z Menhartic do Lovčovic	Bez záboru zemědělské půdy.

Plocha	Návrh funkčního využití	Výměra
TK2	Koridor technické infrastruktury pro přívodní vodovodní řad ze stávajícího vrtu.	Bez záboru zemědělské půdy.
TK3	Koridor pro kanalizační a vodovodní řad	Bez záboru zemědělské půdy.
TK4	Koridor pro splaškovou kanalizaci	Bez záboru zemědělské půdy.
TK5	Koridor vyřazen po společném jednání o návrhu ÚP na základě výsledků projednání.	Bez záboru zemědělské půdy.

### **PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

Plocha	Návrh funkčního využití	Celková Výměra plochy změn v krajině	Poznámka
K1	Plochy smíšené nezastavěného území.	0,2565	Trvalý travní porost s případnou ochrannou zelení mezi navrhovanou plochou zemědělské výroby a současně zastavěným územím.
K2	Plochy smíšené nezastavěného území.	0,2193	Trvalý travní porost, případně izolační zeleň mezi zastavitelnou plochou pro drobnou a řemeslnou výrobu a údolní nivou s drobnou vodní nádrží.
K3	Plochy smíšené nezastavěného území.	6,0901	Navrhované protierozní zatravnění vymezené dle „Komplexních pozemkových úprav“

### **PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV**

#### **R1 - územní rezerva pro plochy smíšené obytné - venkovské**

- Plocha mezi stávající zástavbou a účelovou komunikací.
- Plocha po společném jednání zařazena ze zastavitelných ploch do ploch územních rezerv z důvodu kvalitní zemědělské půdy (II. třída ochrany).

#### **R2 - územní rezerva pro plochy smíšené obytné - venkovské**

- Plocha v jihovýchodní části obce, proluka mezi stávající zástavbou a komunikací, která vhodně zarovnáva zástavbu obce.
- Plocha po společném jednání zařazena ze zastavitelných ploch do ploch územních rezerv z důvodu kvalitní zemědělské půdy (II. třída ochrany).

#### **RDK 1 - Koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/410**

- ZÚR stanovují v rámci podpory přeshraniční kooperace s Rakouskem posilovat úroveň a přepravní význam silnice II/410 v úseku Jemnice - Raabs an der Thaya.
- Z těchto důvodů je v ÚP Menhartice navržen koridor územní rezervy pro přeložku této silnice v šířce 80 m.
- Konceptně byl záměr převzat z dopravní studie - přeložka silnice II/410 - obchvat Menhartic - projektant - firma Profi Jihlava, spol. s r. o, investor Kraj Vysočina, listopad 2011.

## **11. 4. Zemědělská výroba**

### Zemědělské družstvo Menhartice

Organizace má areál ve východní části obce. V areálu jsou situovány objekty pro živočišnou výrobu. V současné době jsou zde ustájeny prasata 180 ks, selata 100 ks, krávy - 160 ks, telata - 80 kusů. Zemědělské družstvo hospodaří také na přilehlých polích, kde provozuje rostlinnou výrobu.

## **11. 5. Pozemkové úpravy, ÚSES, protierozní opatření**

### Pozemkové úpravy

Katastrální území Menhartice má zpracované komplexní pozemkové úpravy z roku 1999 - zpracovatel Agroprojekt PSO, s. r. o., Brno. Pozemkové úpravy jsou již zrealizovány a promítnuty do ÚP Menhartice.

### Protierozní opatření

Katastrální území Menhartice je zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu. Pro hospodaření ve zranitelných oblastech je tímto nařízením také stanoven tzv. akční program, zahrnující povinná opatření pro používání a skladování hnojiv, střídání plodin, provádění protierozních opatření apod. Cílem je snížit znečištění vod způsobené nebo vyvolané dusičnany ze zemědělských zdrojů a zajistit tak dostatek pitné vody.

Podíl orné půdy na celkové ploše řešeného území dle katastru nemovitosti činí 84,49 %. Podíl trvalých travních porostů (TTP) v řešeném území činí 3,25 %.

Hlavními příčinami vodní eroze v daném území byly v komplexních pozemkových úpravách vytipovány tyto důvody:

- uspořádání pozemků do velkých celků
- způsob obhospodařování s častou orbou
- nevhodné oseední postupy

Protierozní opatření byla řešena v rámci komplexních pozemkových úprav. Územní plán navrhuje doplnění protierozního zatravnění v severovýchodní části řešeného území (navrženo dle plánu společných zařízení v pozemkových úpravách). Protierozní význam má také vymezení ÚSES a návrh doprovodné zeleně v krajině.

Na změnu odtokových poměrů je možné realizovat další technická a agrotechnická opatření – zatravnění exponovaných pozemků, doplňování výsadby dřevin – vegetační zábrany (větrolamy), výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny, protierozní příkopy, přejezdné průlehy apod., podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.

Protierozní opatření jsou rovněž přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině, dle stanovených podmínek těchto ploch.

### Územní systém ekologické stability

Zábor pro ÚSES se v územním plánu nevyhodnocuje. Návrh územního systému ekologické stability je popsán ve výrokové části územního plánu v kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně, podkapitole 5. 2 – Územní systém ekologické stability a v kapitole 7.8. – Návrh územního systému ekologické stability v „Odůvodnění územního plánu Menhartice.

Prvky ÚSES jsou převzaty z komplexních pozemkových úprav a jsou mírně upraveny z důvodu návaznosti na ÚP sousedních obcí a měst.

## **11. 6. Celkové vyhodnocení a zdůvodnění záboru ZPF**

- Menhartice dosud nemají územní plán, obec má zpracovanou pouze urbanistickou studii.
- Navržené řešení územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.
- Návrh územního plánu respektuje požadavky uvedené v zadávací dokumentaci.
- Navržené řešení bylo průběžně projednáváno se zástupci obce.
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezení potřeby zastavitelných ploch je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 8 textové části odůvodnění ÚP Menhartice.
- Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF.
- Nenaruší hydrologické ani odtokové poměry v území (odtokové poměry byly řešeny především v rámci komplexních pozemkových úprav - ÚP tyto opatření na ochranu přírody a krajiny převzal.
- V rámci komplexních pozemkových úprav byla vymezena, a z větší části již zrealizována, síť zemědělských účelových komunikací, které územní plán respektuje.
- Územním plánem jsou maximálně respektovány objekty zemědělské prvovýroby, je navrženo rozšíření ploch pro zemědělskou výrobu v návaznosti na stávající areál.
- Územním plánem není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků navržený v KPÚ.
- Plochy navazující na zastavěné území sídla, jsou navrženy v návaznosti na stávající komunikace a v lokalitách, které umožňují napojení na na existující i plánovanou technickou infrastrukturu.
  - Zastavitelné plochy pro smíšené území obytné Z1 se nachází na kvalitní zemědělské půdě. Plocha je navržena mezi zastavěným územím a zemědělskou účelovou komunikací, kde dotváří západní kompaktní okraj zástavby. Zástavba zahrad ve stávajících plochách smíšených obytných v západní části obce je sice možná, ale v dohledné době se nepředpokládá z důvodů vlastnických vztahů, neboť pozemky jsou využity jako okrasné nebo užitkové zahrady ke stávajícím nemovitostem (zemědělským usedlostem). Zástavba východním směrem není vhodná – zde protéká Menhartický potok, kolem něhož je navržen lokální biokoridor, údolní niva je dopravně nepřístupná a její zástavba není možná. Zástavba v jihozápadní části sídla není možná z důvodu blízkosti areálu zemědělské výroby a dopravní nepřístupnosti. Také zástavba až za účelovou komunikaci v západní části obce není vhodná z důvodů zabíhání do orné půdy.

### • Odůvodnění z hlediska urbanistické koncepce

Při vymezení rozvojových ploch je sledována zásada dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla a respektování obvodu sídla, jak byl navržen v komplexních pozemkových úpravách, aby rozvoj sídla neomezoval hospodaření na navazujících zemědělských pozemcích. To znamená soustředit zástavbu obce do území vymezeného na západě účelovou zemědělskou komunikací, na jihu místní vodotečí a na západě nivou Menhartického potoka.

Koncepce rozvoje obce směrem severozápadním byla ověřena i v urbanistické studii obce a neprojednaném konceptu územního plánu obce, které předcházely ÚP. Tento směr rozvoje byl vyhodnocen jako nejvhodnější i z hlediska návaznosti na stávající urbanistickou strukturu obce, kde novodobý charakter zástavby v této části (bytové domy, RD) lépe odpovídá charakteru nové výstavby RD než v jiných částech obce.

### Rozvojové možnosti mimo plochy I. a II. třídy ochrany.

Sídlo leží v zemědělské oblasti, je ze severu, západu a jihu obklopeno pozemky I. a II. třídy ochrany.

Směrem východním je rozvoj obce limitován Menhartickým potokem a jeho údolní nivou. V okolí vodního toku jsou sice zastoupeny pozemky nižších tříd ochrany ZPF, avšak rozvoj obce do údolní nivy a za vodní tok je zásadně nevhodný.

V jihovýchodní části je situován areál ZD s živočišnou výrobou, rozvoj území smíšeného území bydlení do této části je z hlediska ochrany veřejného zdraví nepřipustný.

V západní části obce byl prověřován rozvojový směr podél účelové zemědělské komunikace. V této části se nacházejí kromě pozemků II. třídy ochrany i pozemky III. třídy ochrany a pozemky V. třídy ochrany. V případě pozemků V. třídy ochrany se však jedná o zamokřenou lokalitu (podle průzkumu i podle údajů z obce) nevhodnou k zástavbě.

V této západní části obce není vybudována technická infrastruktura a podle informací obce vzhledem k soukromému hospodaření na pozemcích a zahradách nelze v případě zasíťování očekávat ekonomické využití.

#### Specifická oblast krajského významu SOB k 4 Jemnicko

Území náleží do specifické oblasti, kde jednou z hlavních zásah pro usměrňování územního rozvoje oblasti je vytvářet podmínky pro stabilizaci obyvatelstva a podporovat rozvoj socioekonomických funkcí. Vytváření podmínek pro novou výstavbu RD aktivně podporovanou obcí je jedním z neefektivnějších nástrojů stabilizace obyvatel.

#### Stabilizace pilířů udržitelného rozvoje území

Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Menhartice zařazena podle úplné aktualizace ÚAP 2014 do kategorie 3a udržitelného rozvoje s pozitivním hodnocením pilíře životního prostředí (enviromentálního), negativním hodnocením sociodemografického pilíře a s negativním hodnocením pilíře ekonomického. Plochy smíšeného území obytného – venkovského jsou vymezeny k posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území.

- U jednotlivých lokalit pro stavbu rodinných domů mimo zastavěné území obce bude v maximální možné míře dodržován čl. III – odst. (2) c) METODICKÉHO POKYNU ODBORU OCHRANY LESA A PŮDY MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 1. 10. 1996 a bude odnímána kromě komunikací, chodníků, nutně sídelní zeleně, u větších lokalit pak drobných dětských hřišť apod. parcela pro stavbu jednoho rodinného domu pro fyzickou osobu maximálně 1 200 m<sup>2</sup>.

#### Celkový zábor zemědělské půdy pro obec Menhartice činí:

Funkční využití	Celková zábor zemědělské půdy
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	1,0971
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	0
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	1,7529
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM</b>	<b>2,8500</b>
<b>Dopravní plochy v koridorech dopravní infrastruktury - hrubý odhad</b>	1,744 - odhad

#### 11. 7. Pozemky určené k plnění funkce lesa

V řešeném území se nachází 20,7362 ha lesní půdy, což je 4,38 % z celkové výměry katastru. Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.

Největší lesní plocha se nachází na jihozápadním okraji katastru kolem vrchu Hájek, dále pak severovýchodně od obce v blízkosti Menhartického potoka. Obecně se jedná o menší lesíky, lesy jsou zařazeny do kategorie hospodářské, jsou zastoupeny prakticky lesy všech

věkových tříd. Převládající zastoupení dřevin v porostech je smrk, borovice, vtroušeně se vyskytuje modřín a dub.

<b>Katastrální území</b>	<b>Výměra celkem</b>	<b>PUPFL</b>	<b>% zalesnění z výměry katastru</b>
Menhartice	473,7878	20,2737	4,38

#### Zábor lesní půdy

Žádná z navrhovaných zastavitelných ploch nezasahuje do lesní půdy ani do vzdálenosti 50 m od lesní půdy.

Přes pozemky určené k plnění funkce lesa je vedena část koridoru dopravní infrastruktury pro homogenizaci silnice DK1. Převzato ze ZÚR Kraje Vysočina. Úprava této komunikace je zároveň vymezena jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury.

#### DK1 - DK3 – Koridory pro homogenizaci silnice II/410

- Koridor převzat ze ZÚR v šířce 80 m mimo zastavěné území Menhartic (koridor DK1 a DK2). V zastavěném území byl upraven na šířku stávajícího dopravního tělesa (koridor DK3)
- Do lesní půdy zasahuje pouze koridor DK1.
- V případě realizace dojde pouze k mírným šířkovým nebo výškovým úpravám stávající trasy, případně úpravě oblouků, křižovatek.
- V územním plánu je spočítán odborný odhad záboru, který vychází z toho, že pro silnici II. třídy se předpokládá šíře tělesa cca 20 m.
- Stávající šíře tělesa od obce ve směru na Jemnici činí cca 12 m. Předpokládá se tedy rozšíření maximálně o 8 m. Zábor se však předpokládá směrem do volné krajiny na zemědělskou půdu.
- Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci dopravní infrastruktury. Přesnější vymezení tras dopravní infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby.