

ÚZEMNÍ PLÁN CHOTĚBUDICE

2021

C – TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

Objednatel: **Obec Chotěbudice**

Pořizovatel: **Městský úřad Moravské Budějovice**

Zhotovitel: **Institut regionálních informací, s.r.o. **

Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu
k projektové činnosti ve výstavbě:

Ing. arch. Michal Hadlač

Číslo autorizace: **03 497**

Projektant: **Mgr. Denisa Fejfarová**

Otisk autorizačního razítka

Obsah

C – Textová část

1	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	6
2.1	Soulad s politikou územního rozvoje.....	6
2.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	12
3	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT	25
3.1	Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona.....	25
3.2	Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona	27
4	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	29
5	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	29
5.1	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.....	29
5.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	31
5.3	Uvedení důvodů, proč nebyly prováděny mezistátní konzultace	31
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	31
7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	33
8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	34
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	35
9.1	Vymezení zastavěného území.....	35
9.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	35
9.3	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	36
9.3.1	Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch.....	37
9.3.1.1	Plochy smíšené obytné.....	37
9.3.1.2	Plochy výroby a skladování.....	38
9.3.1.3	Plochy technické infrastruktury	38
9.3.1.4	Plochy zeleně.....	39
9.3.2	Vymezení ploch přestavby	39
9.3.3	Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně	40
9.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	40
9.4.1	Dopravní infrastruktura.....	40
9.4.2	Technická infrastruktura.....	41
9.4.3	Občanské vybavení.....	42

9.4.4	Veřejná prostranství.....	42
9.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	42
9.5.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití.....	43
9.5.2	Územní systém ekologické stability.....	49
9.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	50
9.7	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.....	54
9.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	54
9.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stav. zákona.....	55
9.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	55
9.11	Zvláštní zájmy.....	55
9.11.1	Požární ochrana.....	55
9.11.2	Ochrana obyvatelstva.....	55
9.11.3	Obrana a ochrana státu.....	57
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	57
10.1	Obyvatelstvo.....	58
10.2	Bydlení.....	59
10.3	Pracovní příležitosti a zaměstnanost.....	60
10.4	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	61
10.5	Vyhodnocení záměrů dle platné urbanistické studie.....	61
10.6	Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.....	62
11	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ.....	63
12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	64
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.....	64
A.1.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	64
A.1.1.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje.....	64
A.1.2.	Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	64
A.1.3.	Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů.....	65
A.1.3.1.	Limity rozvoje území.....	65
A.1.3.2.	Ochrana a rozvoj hodnot území.....	65
A.1.3.3.	Problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci.....	66
A.1.4.	Další požadavky na rozvoj území obce.....	66

A.1.4.1.	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a urbanistickou koncepci	66
A.1.4.2.	Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	66
A.2.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	67
A.2.1.	Dopravní infrastruktura	67
A.2.2.	Technická infrastruktura	67
A.2.3.	Občanské vybavení	68
A.2.4.	Veřejná prostranství	69
A.3.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	69
B.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	70
C.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	70
D.	Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	71
E.	Požadavek na zpracování variant řešení	71
F.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	71
G.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	72
13	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	72
14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	72
14.1	Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu	72
14.2	Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zem. půdního fondu	74
14.3	Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení	74
14.4	Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení	74
14.5	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny	75
14.6	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	75
14.7	Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	75
15	PŘEHLED ZMĚN VZNIKLÝCH BĚHEM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU	76

16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	77
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	78
18	PROHLÁŠENÍ DLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA Č. 100/2001 SB.....	78
18.1	Informace, jak byly ve schválené koncepci zohledněny požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci	78
18.2	Informace, jak bylo ve schválené koncepci zohledněno vyjádření dotčeného státu, pokud byla koncepce předmětem mezistátního posuzování podle § 14a.....	78
18.3	Odůvodnění vybrané varianty, pokud byl návrh koncepce zpracován ve variantách..	78
18.4	Informace o účasti veřejnosti při zpracování koncepce a v procesu posuzování vlivů koncepce na životní prostředí	78
18.5	Informace o přijatých opatřeních pro zajištění sledování a rozboru vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví podle § 10 h.....	78

D – Grafická část

D1 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

D2 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)

D3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)

1 POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Postup pořízení územního plánu je zpracován v samostatném dokumentu opatření obecné povahy.

2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byly schválena usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020.

Územní plán je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v úplném znění závazném od 11. 9. 2020. Řešené území se nenachází v žádné republikové rozvojové ose nebo oblasti, ani v žádné republikové specifické oblasti. Do řešeného území nezasahuje žádná plocha nebo koridor dopravní nebo technické infrastruktury, případně do souvisejících rozvojových záměrů.

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

- (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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů“*

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území takto:
Přírodní hodnoty, které jsou zakreslené v koordinačním výkresu:

- významné krajinné prvky ze zákona
 - ochrana dostatečně zajištěna podmínkami využití ploch přírodních, ploch smíšených nezastavěného území – přírodních a ploch vodních a vodohospodářských.
- skladebné části ÚSES
 - ochrana dostatečně zajištěna podmínkami využití ploch přírodních, ploch smíšených nezastavěného území – přírodních a ploch vodních a vodohospodářských.

Kulturní hodnoty, které jsou zakreslené v koordinačním výkresu:

- architektonicky cenné stavby
 - objekty se nacházejí ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských a v plochách občanské vybavenosti – veřejné infrastruktury; územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by byly v konfliktu s architektonicky cennými stavbami.
- území s archeologickými nálezy

- zastavitelné plochy Z1, Z6, Z7 a Z11 zasahují do území s archeologickými nálezy, jedná se o nevelké plochy navazující na zastavěné území, archeologický průzkum bude proveden v návaznosti na budoucí výstavbu.
- významné vyhlídkové body Horka a Kukáč
 - v blízkosti významných vyhlídkových bodů není navrhována žádná rozvojová plocha, která by narušovala dálkový výhled.
- místo významné události – válečný hrob
 - nachází se ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství, pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nebyly stanoveny žádné podmínky, které by ohrožovaly místo významné události

Civilizační hodnoty, které jsou zakreslené v koordinačním výkresu:

- veřejná infrastruktura
 - veřejná technická infrastruktura – respektována ochranná a bezpečnostní pásma plynovodu, elektrického vedení, dálkového telekomunikačního kabelu, územní plán navrhuje plochu pro zemní vodojem, ČOV, přívodní vodovodní řad a vytváří podmínky pro doplnění vodovodní a kanalizační sítě,
 - veřejná dopravní infrastruktura – respektována ochranná pásma silnic,
 - občanská vybavenost – obec disponuje úrovní a množstvím občanské vybavenosti úměrné velikosti sídla – v obci se nachází pouze obecní úřad a kaplička, tyto objekty občanské vybavenosti jsou zařazeny do stabilizovaných ploch občanské vybavenosti – veřejné infrastruktury.
 - veřejná prostranství – plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány, rozvojové plochy nejsou navrženy.

(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.“*

Primární sektor je v řešeném území zastoupen zemědělským areálem na východě zastavěného území obce, který byl územním plánem zařazen do stabilizovaných ploch zemědělské výroby; rozvoj je umožněn v zastavitelné ploše Z10/VS a v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití dalších ploch s rozdílným způsobem využití. V nezastavěném území jsou pro zemědělskou výrobu vymezeny plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – NSz a plochy zemědělské – NZ, do kterých spadá převážně orná půda. Podmínky pro využití těchto ploch zajišťují ochranu ZPF v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, v plochách zemědělských je vyloučeno mj. umístění staveb o výměře větší než 300 m². Ochrana zemědělské půdy je zajištěna návrhem přiměřeného množstvím zastavitelných ploch, které jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Ekologická funkce krajiny je zajištěna dostatečně hustou sítí lokálního ÚSES.

(15) *„Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.“*

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území a nevytvářejí samostatné prostorově oddělené lokality. Je vymezeno dostatečné množství veřejných prostranství, která umožňují umístění mobiliáře obce nebo veřejné zeleně a ploch občanského vybavení. Problémy s prostorovou segregací se obecně očekávají spíše ve větších sídlech, pravděpodobnost vzniku prostorové segregace v obci Chotěbudice je nízká už jen vzhledem k její velikosti.

(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. Vhodná řešení územního rozvoje je*

zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“

Návrh územního plánu byl zpracován na základě zadání projednaného s veřejností, tedy i s obyvateli území a s jeho uživateli. V průběhu projednávání návrhu je umožněno podávání připomínek a námitek v souladu se stavebním zákonem, čímž je zamezeno uplatňování jednostranných hledisek před komplexním řešením.

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

Územní plán je zpracován v souladu s nadřazenou dokumentací (PÚR, ZÚR), přičemž je zajištěna návaznost na územně plánovací dokumentaci okolních obcí.

- (17) *„Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích“*

Obec se nenachází v hospodářsky problémovém regionu. Vzhledem k přímému napojení na město Jemnice, které poskytuje větší možnost pracovních příležitostí, není nutné vymezovat v územním plánu plochy pro vytváření pracovních příležitostí.

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

Polycentrický rozvoj sídelní struktury je podpořen vymezením zastavitelných ploch určených pro bydlení, což přispívá ke stabilizaci obyvatelstva. Územní plán sice vymezuje zastavitelnou plochu určenou k rozvoji výroby a skladování, nicméně vzhledem k blízkosti významných center se počítá především s dojížděnkou obyvatel obce za prací do blízkých sídel nadmístního významu.

- (19) *„Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“*

V řešeném území se nachází jeden objekt brownfieldu, který je zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, čímž je omezeno rozšiřování sídla do krajiny a rovněž jsou snižovány náklady na veřejnou infrastrukturu. Účelnějším využitím zastavěného území je omezení fragmentace krajiny, stabilizací ploch dopravních je zajištěna její lepší prostupnost. Ochrana nezastavěného území je zajištěna podmínkami využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, v nezastavěném území je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření s možným negativním dopadem na krajinný ráz, v plochách zemědělských je vyloučeno mj. umístování staveb o výměře větší než 300 m².

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

ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“

Do řešeného území nezasahuje žádný koridor dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu z nadřazené dokumentace (PÚR, ZÚR). Veřejný zájem v ochraně přírody je naplňován vymezením skladebných částí ÚSES. Podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území zajišťují podmínky pro ochranu ekologických funkcí krajiny. V zastavěném území je vymezeno několik stabilizovaných ploch ochranné a izolační zeleně, které přispívají k ochraně krajiny a rovněž zlepšují retenční schopnost zastavěného území. Výstavbou nebude narušena historická silueta sídla a budou dodržovány zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny oblasti krajinného rázu Želetavsko.

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

Územní plán zajišťuje prostupnost krajiny vymezením skladebných částí ÚSES dle komplexních pozemkových úprav, v souladu s ÚPD okolních obcí a jejich propojením ve funkční celek. Prostupnost krajiny je dále zajištěna vymezením nových zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území, což minimalizuje potřebu nových sítí technické a dopravní infrastruktury a omezuje případnou následnou fragmentaci krajiny. Cestní síť v krajině je vymezena dle komplexních pozemkových úprav, kdy cesty hlavní jsou vymezeny jako stabilizované plochy silniční dopravy a cesty vedlejší a doplňkové jsou vymezeny jako součást ploch s rozdílným způsobem využití jako jejich přípustné využití.

- (21) *„Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.“*

Územní plán stabilizoval fragmenty veřejně přístupné zeleně v zastavěném území jako plochy ochranné a izolační zeleně. Veřejně přístupná zeleň v krajině je stabilizována a rozvíjena vymezením skladebných částí ÚSES dle komplexních pozemkových úprav.

- (22) *„Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“*

V řešeném území se nenachází žádná významná kulturní památka a přes řešené území neprochází žádná cyklistická trasa. V územním plánu je vymezen koridor KD1 pro výstavbu komunikace pro pěší a cyklisty a koridory KD2 a KD3 pro výstavbu komunikace pro smíšený provoz. Územní plán umožňuje výstavbu cyklostezek v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístění cyklostezek v nezastavěném území, kromě ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských, není vyloučeno z hlediska § 18 odst. 5 stavebního zákona. Rozvoj rekreace zejména ve formě druhého bydlení umožňují podmínky využití ploch smíšených obytných venkovských.

- (23) *„Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat 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).“*

Do řešeného území nezasahuje žádný koridor dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu z nadřazené dokumentace (PÚR, ZÚR). V územním plánu je vymezen koridor KD1 pro výstavbu komunikace pro pěší a cyklisty a koridory KD2 a KD3 pro výstavbu komunikace pro smíšený provoz. Územní plán umožňuje výstavbu cyklostezek v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umísťování veřejné dopravní a technické infrastruktury je přípustné i mimo zastavěné území a navrhované zastavitelné plochy v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, aby bylo možné využít stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

- (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).“*

Do řešeného území nezasahuje žádný koridor dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu z nadřazené dokumentace (PÚR, ZÚR). V územním plánu je vymezen koridor KD1 pro výstavbu komunikace pro pěší a cyklisty a koridory KD2 a KD3 pro výstavbu komunikace pro smíšený provoz. Územní plán umožňuje výstavbu cyklostezek v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umísťování veřejné dopravní a technické infrastruktury je přípustné i mimo zastavěné území a navrhované zastavitelné plochy v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na veřejná prostranství. Dopravní infrastrukturu lze rovněž umísťovat do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím.

- (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.“*

Obec se nenachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví. Územní plán nenavrhuje plochy pro zemědělskou výrobu nebo plochy průmyslu a skladování v takovém rozsahu, které by mohly tento stav zhoršit. Zastavitelná plocha Z10 určená pro zemědělskou výrobu je od zastavěného území oddělená plochou izolační zeleně Z11, přičemž v podmínkách prostorového uspořádání je stanoven požadavek, aby stavby pro živočišnou výrobu byly umístěny ve vzdálenosti min. 20 m od hranice zastavěného území. Návrhové plochy pro bydlení nejsou

vymezeny v přímé návaznosti na zemědělský areál, čímž je zachován dostatečný odstup zajišťující kvalitu bydlení bez nadměrného zápachu, hluku nebo prašnosti.

- (25) *„Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.“*

V řešeném území se nachází poddolované území v lokalitě Kukáč, které je územním plánem vymezeno jako plochy lesní, takže nevytváří riziko pro navrženou výstavbu. V řešeném území se nachází záplavové území toku Želetavka, která ale vede zcela mimo zastavěná území. Záplavové území zasahuje do zastavěného území pouze svojí hranicí v lokalitě Chotěbudický mlýn, kde nijak neohrožuje stávající zástavbu.

- (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.“*

V řešeném území se nachází záplavové území toku Želetavka, která ale vede zcela mimo zastavěná území. Záplavové území zasahuje do zastavěného území pouze svojí hranicí v lokalitě Chotěbudický mlýn, kde nijak neohrožuje stávající zástavbu.

- (27) *„Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou regionálními centry tak, aby se díky jejich možnostem, poloze i infrastruktuře zlepšovaly i podmínky okolních obcí ve venkovských oblastech. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.“*

Do řešeného území nezasahuje žádný koridor dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu z nadřazené dokumentace (PÚR, ZÚR). V územním plánu je vymezen koridor KD1 pro výstavbu komunikace pro pěší a cyklisty a koridory KD2 a KD3 pro výstavbu komunikace pro smíšený provoz. Územní plán umožňuje výstavbu cyklostezek v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury je přípustné i mimo zastavěné území a navrhované zastavitelné plochy v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, aby bylo možné využít stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Rozšiřování občanské vybavenosti umožňují primárně plochy občanské vybavenosti – veřejné infrastruktury a také plochy smíšené obytné venkovské. Veřejná prostranství lze realizovat v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

- (28) *„Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.“*

Nároky na další rozvoj území jsou zohledněny vymezením zastavitelných ploch určených pro bydlení. Zároveň jsou vytvořeny podmínky pro výstavbu vodovodní a kanalizační sítě a zkvalitnění veřejného prostoru vymezením ploch veřejných prostranství, která mohou být dále řešena v územních studiích ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru.

- (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.“*

V územním plánu je vymezen koridor KD1 pro výstavbu komunikace pro pěší a cyklisty a koridory KD2 a KD3 pro výstavbu komunikace pro smíšený provoz. Územní plán umožňuje výstavbu cyklostezek v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístování cyklostezek v nezastavěném území, kromě ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských, není vyloučeno z hlediska § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na veřejná prostranství. Dopravní infrastrukturu lze rovněž umísťovat do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím. V blízkosti obce neprochází žádná železnice, proto nebylo napojení na železniční dopravu rozvíjeno.

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

Obec Chotěbudice nemá vybudovaný veřejný vodovod. Předpokládá se vybudování vodovodu zásobeného přírodním řadem z města Jemnice, pro který je vymezený koridor KT1. Dále se předpokládá výstavba vodojemu v lokalitě Kukáč, pro který je vymezena zastavitelná plocha Z8/TI. Nové vodovody a s nimi provozně související zařízení budou umísťovány především do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných prostranství a dále do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití. Obec Chotěbudice má pouze dešťovou kanalizační síť. Předpokládá se vybudování splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod, pro kterou je vymezena zastavitelná plocha Z5/TI. Nové kanalizační řady a s nimi provozně související zařízení budou umísťovány především do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných prostranství a dále do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

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

Územní plán nevymezuje vzhledem k absenci konkrétních požadavků žádné zvláštní plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

- (32) *„Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech. V souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.“*

Netýká se obce Chotěbudice.

2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění pozdějších aktualizací, jsou platnou územně plánovací dokumentací vydanou Krajem Vysočinou, 8. Aktualizace ZÚR, která je poslední vydanou aktualizací, nabyla účinnosti dne 13. 4. 2021. Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8.

Kapitola 1. Stanovení priorit územního plánování kraje vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

(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.“*

Územní plán má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj kladný vliv. Podmínky pro příznivé životní prostředí byly zlepšeny vymezením ploch přírodních určených pro nově vymezené skladebné části lokálního ÚSES. Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel na území obce byly zlepšeny vymezením nových ploch bydlení v rodinných domech venkovských. Podmínky pro hospodářský rozvoj byly zlepšeny vymezením zastavitelné plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu, nicméně vzhledem k blízkosti významných center se počítá s dojížděnkou obyvatel obce za prací do blízkých sídel nadmístního významu a nebyly tedy vymezeny žádné další plochy pro rozvoj výroby a skladování nebo občanské vybavenosti. Rozvojovými záměry, při kterých dochází k záboru ZPF I. třídy, jsou zastavitelné plochy Z10/VZ a Z11/ZO, které jsou vymezeny na základě požadavku vlastníka pozemku z důvodu rozšíření stávajícího zemědělského hospodářství, čímž dojde k vytvoření podmínek pro hospodářský rozvoj, zejména pro rozvoj soukromého malozemědělství, což vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatelstva. Zábor ZPF II. třídy vytváří částečně zastavitelné plochy Z4/SV a Z6/SV. Zastavitelná plocha Z4/SV byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení a zároveň z důvodu zachování kontinuity územního plánování, neboť byla navržena již v urbanistické studii. Ostatní zastavitelné plochy se nacházejí na III., IV. nebo V. třídě ochrany zemědělské půdy, čímž nedochází k záborům cenné orné půdy.

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

Do řešeného území nezasahují žádné koridory dopravní nebo technické infrastruktury nadmístního významu.

(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 2014-2020, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Moravské Budějovice a správní obvod ORP Bystřice nad Pernštejnem. 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.“*

Řešené území se nenachází v žádné specifické oblasti ani hospodářsky problémovém regionu.

(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.“*

Polycentrický rozvoj sídelní struktury je podpořen vymezením zastavitelných ploch určených pro bydlení, což přispívá ke stabilizaci obyvatelstva. Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy určené k rozvoji výroby a skladování, vzhledem k blízkosti

významných center se počítá s dojížděnkou obyvatel obce za prací do blízkých sídel nadmístního významu.

(05) „Vytvářet podmínky pro koordinované umístování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby:

- a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;
- b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava a k dálnici D1;
- c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.“

Netýká se obce Chotěbudice.

(05a) „Vytvářet podmínky pro zvyšování kapacity objízdných tras dálnice D1“.

Netýká se obce Chotěbudice.

(05b) „Vytvářet podmínky pro modernizaci železničních tratí a uzlů včetně související infrastruktury“.

Netýká se obce Chotěbudice.

(05c) „Vytvářet podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové“.

V územním plánu je vymezen koridor KD1 pro výstavbu komunikace pro pěší a cyklisty a koridory KD2 a KD3 pro výstavbu komunikace pro smíšený provoz. Územní plán umožňuje výstavbu cyklostezek v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístování cyklostezek v nezastavěném území, kromě ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských, není vyloučeno z hlediska § 18 odst. 5 stavebního zákona. Rozvoj rekreace zejména ve formě druhého bydlení umožňují podmínky využití ploch smíšených obytných venkovských.

(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;

Podmínky pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability byly vytvořeny vymezením skladebných částí ÚSES dle komplexních pozemkových úprav, v souladu s ÚPD okolních obcí a jejich propojením ve funkční celek.

- b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;

Rozvojovými záměry, při kterých dochází k záboru ZPF I. třídy, jsou zastavitelné plochy Z10/VZ a Z11/ZO, které jsou vymezeny na základě požadavku vlastníka pozemku z důvodu rozšíření stávajícího zemědělského hospodářství, čímž dojde k vytvoření podmínek pro hospodářský rozvoj, zejména pro rozvoj soukromého malozemědělství, což vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatelstva. Plocha navazuje na zastavěné území na stávající plochy zemědělské výroby a částečně vyplňuje prostor záhumenků mezi zastavěným územím a komunikací. Zábor ZPF II. třídy vytváří částečně zastavitelné plochy Z4/SV a Z6/SV. Zastavitelná plocha Z4/SV byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení a zároveň z důvodu zachování kontinuity územního plánování, neboť byla navržena již v urbanistické studii. Ostatní zastavitelné plochy se nacházejí na III., IV. nebo V. třídě ochrany zemědělské půdy, čímž nedochází k záborům cenné orné půdy.

- 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;

Pro plochy stavové byly z důvodu zachování charakteru zástavby jednopodlažními izolovanými domy stanoveny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu na maximální podlažnost staveb pro bydlení 1 nadzemní podlaží s podkrovím z důvodu nepřevýšení okolní přízemní zástavby. Pokud by v území vznikly stavby pro související občanské vybavení nebo pro výrobu a skladování, je pro ně rovněž požadováno, aby nepřevýšily stávající zástavbu. Pro plochy návrhové byla ze stejného důvodu stanovena minimální výměra stavebního pozemku na 800 m² a maximálně 40 % zastavěnost celkové plochy pozemku všemi stavbami.

- d) *ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;*

Ekologická funkce krajiny a opatření na růst biodiverzity je zajištěna dostatečně hustou sítí lokálního ÚSES vymezené dle komplexních pozemkových úprav, v souladu s ÚPD okolních obcí a jejich propojením ve funkční celek. Ochrana koryta Želetavky je zajištěna vymezením ploch vodních a vodohospodářských a ploch smíšených nezastavěného území – přírodních, zároveň je na těchto plochách vymezen ÚSES.

- e) *snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod, především s využitím přírodě blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů;*

V řešeném území se nachází záplavové území toku Želetavka, která ale vede zcela mimo zastavěná území. Záplavové území zasahuje do zastavěného území pouze svojí hranicí v lokalitě Chotěbudický mlýn, kde nijak neohrožuje stávající zástavbu.

- f) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;*

Výraz sídla byl doplněn zastavitelnými plochami v návaznosti na zastavěné území, což minimalizuje potřebu nových sítí technické a dopravní infrastruktury a omezuje případnou následnou fragmentaci krajiny.

- g) *ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti 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.*

Územní plán zajišťuje prostupnost krajiny vymezením skladebných částí ÚSES dle komplexních pozemkových úprav, v souladu s ÚPD okolních obcí a jejich propojením ve funkční celek. Prostupnost krajiny je dále zajištěna vymezením nových zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území, což minimalizuje potřebu nových sítí technické a dopravní infrastruktury a omezuje případnou následnou fragmentaci krajiny. Cestní síť v krajině je vymezena dle komplexních pozemkových úprav, kdy cesty hlavní jsou vymezeny jako stabilizované plochy silniční dopravy a cesty vedlejší a doplňkové jsou vymezeny jako součást ploch s rozdílným způsobem využití jako jejich přípustné využití.

- h) *zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;*

Netýká se obce Chotěbudice.

- i) *efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků;*

Netýká se obce Chotěbudice

- j) *ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích;*

Zastavitelná plocha Z10 určená pro zemědělskou výrobu je od zastavěného území oddělená plochou izolační zeleně Z11, přičemž v podmínkách prostorového

uspořádání je stanoven požadavek, aby stavby pro živočišnou výrobu byly umístěny ve vzdálenosti min. 20 m od hranice zastaveného území.

k) *hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu“.*

Netýká se obce Chotěbudice

(06a) *Vymezením ploch změn v krajině vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžovaná.*

Netýká se obce Chotěbudice

(07) *„Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a 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 prostupnosti 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, agroturistiky 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 lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*

g) *rozvíjení systémů 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 se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose.

(08) *„Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků 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 se nenachází v žádné specifické oblasti.

(08a) *Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích 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.*

Primární sektor je v řešeném území zastoupen zemědělským areálem na východě zastavěného území obce, který byl územním plánem zařazen do stabilizovaných ploch zemědělské výroby; rozvoj je umožněn v zastavitelné ploše Z10/VZ a v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití dalších ploch s rozdílným způsobem využití. V nezastavěném území jsou pro zemědělskou výrobu vymezeny plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – NSz a plochy zemědělské – NZ, do kterých spadá převážně orná půda.

Podmínky pro využití těchto ploch zajišťují ochranu ZPF v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, v plochách zemědělských je vyloučeno mj. umístování staveb o výměře větší než 300 m². Ochrana zemědělské půdy je zajištěna návrhem přiměřeného množstvím zastavitelných ploch, které jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Ekologická funkce krajiny je zajištěna dostatečně hustou sítí lokálního ÚSES.

(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.

Územní plán nestanovil pořadí změn v území. Pro zajištění kvality života byly vytvořeny podmínky pro výstavbu vodovodní a kanalizační sítě s ČOV a zkvalitnění veřejného prostoru vymezením ploch veřejných prostranství, která mohou být dále řešena v územních studiích ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru.

(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.

Do řešeného území nezasahuje žádný koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu z nadřazené dokumentace.

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

Územní plán vyznačil zastavitelnou plochu Z10/VZ pro rozvoj zemědělské výroby, která navazuje na zadní trakty objektů se smíšeným využitím, ve kterých se rovněž nachází zemědělská výroba. Dopravní obsluha této plochy může být zajištěna komunikací již dnes obsluhující záhumenky a vedoucí mimo zastavěné území obce.

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

Řešené území se nachází při hranici Kraje Vysočina a sousedí s obcí Budíškovice ze správního obvodu ORP Dačice, který spadá do Jihočeského kraje. Územní plán nevymezil žádné záměry, které by vedly ke zlepšení vazeb území kraje s územím sousedního kraje.

(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 obce Chotěbudice.

Kapitola 2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Kapitola 3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území se nenachází v žádné specifické oblasti a obec Chotěbudice není stanovena jako centrum osídlení ani na jedné z úrovní.

Kapitola 4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Do řešeného území nezasahují žádné koridory dopravní nebo technické infrastruktury nadmístního území.

Do řešeného území nezasahují žádné skladebné části ÚSES nadregionální nebo regionální úrovně, nachází se zde pouze ÚSES lokální úrovně.

(107) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) v plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES, pokud tato již nebyla v souladu se ZÚR KrV v ÚP obce vymezena, případně realizována;

Sít' ÚSES byla vymezena na plochách přírodních, plochách smíšených nezastavěného území – přírodních, plochách vodních a vodohospodářských a plochách lesních. Přípustné využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití vytváří ochranu těchto pozemků.

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině;

V řešeném území nedošlo k žádnému střetu prvků ÚSES a ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.

c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídí požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

Sít' ÚSES byla vymezena na plochách přírodních, plochách smíšených nezastavěného území – přírodních, plochách vodních a vodohospodářských a plochách lesních. Přípustné využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití vytváří ochranu těchto pozemků. Technická a vegetační opatření odpovídají požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.

(107a) ZÚR stanovují tyto specifické zásady pro vymezování a zpřesňování vymezování skladebných částí ÚSES v plochách zjištěných nebo předpokládaných ložisek nerostných surovin (dále jen „ložisek“) a pro využívání ložisek dotčených vymezením ÚSES

a) v plochách ložisek upřesňovat a vymezovat ÚSES tak, aby v případě budoucího využití ložiska ÚSES nebránil vytěžení ložiska a aby plánované rekultivační a sanační práce v těžbou dotčeném území byly řešeny ve prospěch ÚSES a byly přizpůsobeny jeho charakteristikám a funkcím v cílovém stavu;

b) v případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby navrhnout v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání rekultivační opatření podle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody vedoucí k obnovení funkčnosti ÚSES;

c) střety mezi ložisky a funkčními částmi ÚSES řešit v zpracování Plánu otvírky a přípravy dobývání, Plánu využívání a Plánu sanace a rekultivace po ukončení těžby při zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak pro těžbu;

d) způsob provedení sanací a rekultivací území po těžbě řešit s ohledem na budoucí využití těžbou dotčeného území v souladu s požadavky na ochranu přírody a funkčnost ÚSES“.

V řešeném území se nenachází žádné ložisko nerostných surovin.

(108) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu (nadregionální a regionální) a při vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlými územími kraje Pardubického, Jihomoravského, Jihočeského a Středočeského;
- b) v ÚP dotčených obcí upřesnit vymezené plochy a koridory pro nadregionální a regionální biocentra a biokoridory následovně:
- v plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor,
 - regionální a nadregionální biocentra upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
 - v koridorech pro nadregionální a regionální biokoridory upřesnit biokoridory uvnitř koridoru pro vymezení nadregionálních a regionálních biokoridorů,
 - respektovat limitující parametry biokoridorů a cílové typy ekosystémů,
 - regionální a nadregionální biokoridory upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (s výjimkou koridorů vyšších hydrických řad – vodní, nivní – nebo v jiných výjimečných a odůvodněných případech, kde by jinak nebyla zajištěna funkčnost a provázanost ÚSES jako celku).
- c) vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků skladebných částí ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

Do řešeného území nezasahují žádné skladebné části ÚSES nadregionální nebo regionální úrovně, ani jejich ochranná pásma.

Kapitola 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina

Přírodní hodnoty území kraje

Z přírodních hodnot území kraje se v řešeném území nachází pouze plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany.

(114) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot:

- a) v chráněných krajinných oblastech Žďárské vrchy a Železné hory pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel;
- Řešené území se nenachází v chráněných krajinných oblastech Žďárské vrchy a Železné hory.
- b) v chráněných krajinných oblastech a přírodních parcích rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj území, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů;
- Řešené území se nenachází v chráněných krajinných oblastech Žďárské vrchy a Železné hory a nezasahuje do něj žádný přírodní park.
- c) realizovat opatření na růst biodiverzity a udržení ekologické stability;
- Ekologická funkce krajiny a opatření na růst biodiverzity je zajištěna dostatečně hustou sítí lokálního ÚSES vymezené dle komplexních pozemkových úprav, v souladu s ÚPD okolních obcí a jejich propojením ve funkční celek.
- d) prosazovat přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny jako jsou ochrana a tvorba přirozených mokřadních ekosystémů, lužních lesů, ekologicky příznivá revitalizace koryt a rybníků;

Ochrana koryta Želetavky je zajištěna vymezením ploch vodních a vodohospodářských a ploch smíšených nezastavěného území – přírodních, zároveň je na těchto plochách vymezen ÚSES.

- e) *při využívání území respektovat všechny zákonné formy ochrany ložisek a ložiskových území, využívat ložiska nerostných surovin v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje a vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná, kvalifikovaně upřesňovat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby suroviny;*

V řešeném území se nenachází žádné ložiska nerostných surovin.

- f) *minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany.*

Rozvojovými záměry, při kterých dochází k záboru ZPF I. třídy, jsou zastavitelné plochy Z10/VZ a Z11/ZO, které jsou vymezeny na základě požadavku vlastníka pozemku z důvodu rozšíření stávajícího zemědělského hospodářství, čímž dojde k vytvoření podmínek pro hospodářský rozvoj, zejména pro rozvoj soukromého malozemědělství, což vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatelstva. Plocha navazuje na zastavěné území na stávající plochy zemědělské výroby a částečně vyplňuje prostor záhumenků mezi zastavěným územím a komunikací. Vzhledem k umístění není tento prostor zemědělsky obhospodařován, ale jedná se o již využívané zázemí jednotlivých zemědělských usedlostí. Zábor ZPF II. třídy vytváří částečně zastavitelné plochy Z4/SV a Z6/SV. Zastavitelná plocha Z4/SV byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení a zároveň z důvodu zachování kontinuity územního plánování, neboť byla navržena již v urbanistické studii. Ostatní zastavitelné plochy se nacházejí na III., IV. nebo V. třídě ochrany zemědělské půdy, čímž nedochází k záborům cenné orné půdy.

(115) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot:*

- a) *upřesnit možnosti rozvoje sídel, zejména měst Ždírec nad Doubravou, Žďár nad Sázavou a Nové město na Moravě, ve vztahu k podmínkám ochrany CHKO;*

Netýká se obce Chotěbudice.

Kulturní hodnoty území kraje

Z kulturních hodnot území kraje se v řešeném území nachází pouze architektonicky hodnotné objekty.

(117) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:*

- a) *při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat "genius loci" a koordinovat tyto záměry s kulturními a památkovými hodnotami území;*

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od architektonicky cenných staveb, které se nacházejí ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských, územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by byly v konfliktu s architektonicky cennými stavbami.

- b) *stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.*

V řešeném území se nenachází žádná významná kulturní památka, která by mohla být využita pro rozvoj cestovního ruchu, a řešeným územím neprochází žádná značená cyklistická trasa. V územním plánu je vymezen koridor KD1 pro výstavbu komunikace pro pěší a cyklisty a koridory KD2 a KD3 pro výstavbu komunikace pro smíšený provoz. Územní plán umožňuje výstavbu cyklostezek v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístování cyklostezek v nezastavěném území, kromě ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských, není vyloučeno

z hlediska § 18 odst. 5 stavebního zákona. Rozvoj rekreace zejména ve formě druhého bydlení umožňují podmínky využití ploch smíšených obytných venkovských.

(118) ZÚR stanovují pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot úkol vyloučit při vymezování rozvojových ploch a umístování staveb možné střety s potřebami ochrany kulturních hodnot.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od architektonicky cenných staveb, které se nacházejí ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských, územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by byly v konfliktu s architektonicky cennými stavbami.

Krajinné hodnoty území kraje

V řešeném území se nenachází žádné krajinné hodnoty území kraje.

Civilizační hodnoty území kraje

Z civilizačních hodnot území kraje se v řešeném území nachází pouze silnice II. třídy č. II/410.

(124) Zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot jsou stanoveny v částech 2 a 3 a v kapitolách 4.1. a 4.2.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose, v žádné specifické oblasti a neprochází jím žádný koridor dopravní a technické infrastruktury.

Kapitola 6. Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešené území zasahuje do těchto krajinných typů:

- Krajina lesní
- Krajina lesozemědělská ostatní
- Krajina zemědělská běžná
- Krajina zemědělská intenzivní

Krajina lesní

(128) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

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

Územní plán nevytváří žádný zábor PUPFL, pouze zastavitelná plocha Z8/TI se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;

Územní plán neovlivní skladbu lesa a způsob hospodaření.

c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;

V řešeném území se nenachází žádná významná kulturní ani přírodní památka, která by mohla být využita pro rozvoj cestovního ruchu, a řešeným územím neprochází žádná cyklistická trasa. V územním plánu je vymezen koridor KD1 pro výstavbu komunikace pro pěší a cyklisty a koridory KD2 a KD3 pro výstavbu komunikace pro smíšený provoz. Územní plán umožňuje výstavbu cyklostezek v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístování cyklostezek v nezastavěném území, kromě ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských, není vyloučeno z hlediska § 18 odst. 5 stavebního zákona. Rozvoj rekreace zejména ve formě druhého bydlení umožňují podmínky využití ploch smíšených obytných venkovských.

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

Pro plochy stavové byly z důvodu zachování charakteru zástavby jednopodlažními izolovanými domy stanoveny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu na maximální podlažnost staveb pro bydlení 1 nadzemní podlaží s podkrovím z důvodu nepřevýšení okolní přízemní zástavby. Pokud by v území vznikly stavby pro související občanské vybavení nebo pro výrobu a skladování, je pro ně rovněž požadováno, aby nepřevýšily stávající zástavbu. Pro plochy návrhové byla ze stejného důvodu stanovena minimální výměra stavebního pozemku na 800 m² a maximálně 40 % zastavěnost celkové plochy pozemku všemi stavbami.

- e) *eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.*

Pro plochy stavové byly z důvodu zachování charakteru zástavby jednopodlažními izolovanými domy stanoveny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu na maximální podlažnost staveb pro bydlení 1 nadzemní podlaží s podkrovím z důvodu nepřevýšení okolní přízemní zástavby. Pokud by v území vznikly stavby pro související občanské vybavení nebo pro výrobu a skladování, je pro ně rovněž požadováno, aby nepřevýšily stávající zástavbu. Pro plochy návrhové byla ze stejného důvodu stanovena minimální výměra stavebního pozemku na 800 m² a maximálně 40 % zastavěnost celkové plochy pozemku všemi stavbami.

Krajina lesozemědělská ostatní

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

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

Rozvojovými záměry, při kterých dochází k záboru ZPF I. třídy, jsou zastavitelné plochy Z10/VZ a Z11úZO, které jsou vymezeny na základě požadavku vlastníka pozemku z důvodu rozšíření stávajícího zemědělského hospodářství, čímž dojde k vytvoření podmínek pro hospodářský rozvoj, zejména pro rozvoj soukromého malozemědělství, což vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatelstva. Plocha navazuje na zastavěné území na stávající plochy zemědělské výroby a částečně vyplňuje prostor záhumenků mezi zastavěným územím a komunikací. Vzhledem k umístění není tento prostor zemědělsky obhospodařován, ale jedná se o již využívané zázemí jednotlivých zemědělských usedlostí. Zábor ZPF II. třídy vytváří částečně zastavitelné plochy Z4/SV a Z6/SV. Zastavitelná plocha Z4/SV byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení a zároveň z důvodu zachování kontinuity územního plánování, neboť byla navržena již v urbanistické studii. Ostatní zastavitelné plochy se nacházejí na III., IV. nebo V. třídě ochrany zemědělské půdy, čímž nedochází k záborům cenné orné půdy. K záborům PÚPFL nedochází vůbec, pouze zastavitelná plocha Z8/TI se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

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

Pro plochy stavové byly z důvodu zachování charakteru zástavby jednopodlažními izolovanými domy stanoveny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu na maximální podlažnost staveb pro bydlení 1 nadzemní podlaží s podkrovím z důvodu nepřevýšení okolní přízemní zástavby. Pokud by v území vznikly stavby pro související občanské vybavení nebo pro výrobu a skladování, je pro ně rovněž požadováno, aby nepřevýšily stávající zástavbu. Pro plochy návrhové byla ze stejného důvodu stanovena minimální výměra stavebního pozemku na 800 m² a maximálně 40 % zastavěnost celkové plochy pozemku všemi stavbami.

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

Pestrost krajiny je podpořena vymezením ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území – přírodních mezi plochami zemědělskými, které vzhledem k zemědělskému charakteru území převažují. Ochrana těchto ploch krajinné zeleně je zajištěna pomocí lokální sítě ÚSES dle komplexních pozemkových úprav.

Krajina zemědělská běžná

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

- a) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*

Pro plochy stavové byly z důvodu zachování charakteru zástavby jednopodlažními izolovanými domy stanoveny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu na maximální podlažnost staveb pro bydlení 1 nadzemní podlaží s podkrovím z důvodu nepřevýšení okolní přízemní zástavby. Pokud by v území vznikly stavby pro související občanské vybavení nebo pro výrobu a skladování, je pro ně rovněž požadováno, aby nepřevýšily stávající zástavbu. Pro plochy návrhové byla ze stejného důvodu stanovena minimální výměra stavebního pozemku na 800 m² a maximálně 40 % zastavěnost celkové plochy pozemku všemi stavbami.

- b) *zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);*

Pestrost krajiny je podpořena vymezením ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území – přírodních mezi plochami zemědělskými, které vzhledem k zemědělskému charakteru území převažují. Ochrana těchto ploch krajinné zeleně je zajištěna pomocí lokální sítě ÚSES dle komplexních pozemkových úprav.

- c) *dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu.*

Rozvojovými záměry, při kterých dochází k záboru ZPF I. třídy, jsou zastavitelné plochy Z10/VZ a Z11/ZO, které jsou vymezeny na základě požadavku vlastníka pozemku z důvodu rozšíření stávajícího zemědělského hospodářství, čímž dojde k vytvoření podmínek pro hospodářský rozvoj, zejména pro rozvoj soukromého malozemědělství, což vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatelstva. Plocha navazuje na zastavěné území na stávající plochy zemědělské výroby a částečně vyplňuje prostor záhumenků mezi zastavěným územím a komunikací. Vzhledem k umístění není tento prostor zemědělsky obhospodařován, ale jedná se o již využívané zázemí jednotlivých zemědělských usedlostí. Zábor ZPF II. třídy vytváří částečně zastavitelné plochy Z4/SV a Z6/SV. Zastavitelná plocha Z4/SV byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení a zároveň z důvodu zachování kontinuity územního plánování, neboť byla navržena již v urbanistické studii. Ostatní zastavitelné plochy se nacházejí na III., IV. nebo V. třídě ochrany zemědělské půdy, čímž nedochází k záborům cenné orné půdy.

Krajina zemědělská intenzivní

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

- a) *dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;*

Rozvojovými záměry, při kterých dochází k záboru ZPF I. třídy, jsou zastavitelné plochy Z10/VZ a Z11/ZO, které jsou vymezeny na základě požadavku vlastníka pozemku z důvodu rozšíření stávajícího zemědělského hospodářství, čímž dojde k vytvoření podmínek pro hospodářský rozvoj, zejména pro rozvoj soukromého malozemědělství, což vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatelstva. Plocha navazuje na zastavěné území na stávající plochy zemědělské výroby a částečně vyplňuje prostor záhumenků mezi zastavěným územím a komunikací. Vzhledem k umístění

není tento prostor zemědělsky obhospodařován, ale jedná se o již využívané zázemí jednotlivých zemědělských usedlostí. Zábor ZPF II. třídy vytváří částečně zastavitelné plochy Z4/SV a Z6/SV. Zastavitelná plocha Z4/SV byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení a zároveň z důvodu zachování kontinuity územního plánování, neboť byla navržena již v urbanistické studii. Ostatní zastavitelné plochy se nacházejí na III., IV. nebo V. třídě ochrany zemědělské půdy, čímž nedochází k záborům cenné orné půdy.

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

Pro plochy stavové byly z důvodu zachování charakteru zástavby jednopodlažními izolovanými domy stanoveny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu na maximální podlažnost staveb pro bydlení 1 nadzemní podlaží s podkrovím z důvodu nepřevýšení okolní přízemní zástavby. Pokud by v území vznikly stavby pro související občanské vybavení nebo pro výrobu a skladování, je pro ně rovněž požadováno, aby nepřevýšily stávající zástavbu. Pro plochy návrhové byla ze stejného důvodu stanovena minimální výměra stavebního pozemku na 800 m² a maximálně 40 % zastavěnost celkové plochy pozemku všemi stavbami.

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

Pestrost krajiny je podpořena vymezením ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území – přírodních mezi plochami zemědělskými, které vzhledem k zemědělskému charakteru území převažují. Ochrana těchto ploch krajinné zeleně je zajištěna pomocí lokální sítě ÚSES dle komplexních pozemkových úprav.

- d) *zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.*

Cestní síť v krajině je vymezena dle komplexních pozemkových úprav, kdy cesty hlavní jsou vymezeny jako stabilizované plochy silniční dopravy a cesty vedlejší a doplňkové jsou vymezeny jako součást ploch s rozdílným způsobem využití jako jejich přípustné využití.

Pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu zachovat historické siluety sídel.

Územní plán vymezil zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území tak, aby nebyla narušena historická silueta sídla tvořená především zemědělskými usedlostmi, které vytváří prostor návesního prostranství.

Kapitola 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešeném území se nenachází žádná veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšné opatření vymezené v ZÚR KrV.

Kapitola 8. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Řešeného území se netýkají žádné požadavky na koordinaci.

Kapitola 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

V řešeném území se nenachází žádná plocha nebo koridor, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT

3.1 Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona

- (1) *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“* Územní plán má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj kladný vliv. Podmínky pro příznivé životní prostředí byly zlepšeny vymezením ploch přírodních určených pro nově vymezené skladebné části lokálního ÚSES. Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel na území obce byly zlepšeny vymezením nových ploch bydlení v rodinných domech venkovských. Podmínky pro hospodářský rozvoj zůstávají neměnné, protože vzhledem k blízkosti významných center se počítá s dojížděnkou obyvatel obce za prací do blízkých sídel nadmístního významu a nebyly tedy vymezeny žádné plochy pro rozvoj výroby a skladování nebo občanské vybavenosti. Rozvojovými záměry, při kterých dochází k záboru ZPF I. třídy, jsou zastavitelné plochy Z10/VZ a Z11/ZO, které jsou vymezeny na základě požadavku vlastníka pozemku z důvodu rozšíření stávajícího zemědělského hospodářství, čímž dojde k vytvoření podmínek pro hospodářský rozvoj, zejména pro rozvoj soukromého malozemědělství, což vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatelstva. Plocha navazuje na zastavěné území na stávající plochy zemědělské výroby a částečně vyplňuje prostor záhumenků mezi zastavěným územím a komunikací. Vzhledem k umístění není tento prostor zemědělsky obhospodařován, ale jedná se o již využívané zázemí jednotlivých zemědělských usedlostí. Zábor ZPF II. třídy vytváří částečně zastavitelné plochy Z4/SV a Z6/SV. Zastavitelná plocha Z4/SV byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení a zároveň z důvodu zachování kontinuity územního plánování, neboť byla navržena již v urbanistické studii. Ostatní zastavitelné plochy se nacházejí na III., IV. nebo V. třídě ochrany zemědělské půdy, čímž nedochází k záborům cenné orné půdy.
- (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.“* V souladu s § 43 odst. 1 územní plán stanovil základní koncepci rozvoje území obce, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezil zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy se změnou v krajině. Udržitelný rozvoj území je sledován způsobem popsaným v bodě (1). Soukromé zájmy jsou naplňovány vymezením návrhových ploch, jejichž podnět vzešel ze strany obce v zadání územního plánu.
- (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.“* Územní plán zkoordinoval veřejné i soukromé zájmy v souladu se zadáním územního plánu. Územní plán je v souladu s ochranou veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů, více v kap. 5.1.
- (4) *„Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich*

totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického dědictví takto:

Přírodní hodnoty, které jsou zakreslené v koordinačním výkresu:

- skladebné části ÚSES
 - ochrana dostatečně zajištěna podmínkami využití ploch přírodních, ploch smíšených nezastavěného území – přírodních a ploch vodních a vodohospodářských.

Kulturní hodnoty, které jsou zakreslené v koordinačním výkresu:

- architektonicky cenné stavby
 - objekty se nacházejí ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských a v plochách občanské vybavenosti – veřejné infrastruktury; územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by byly v konfliktu s architektonicky cennými stavbami.
- území s archeologickými nálezy
 - zastavitelné plochy Z1, Z6, Z7 a Z11 zasahují do území s archeologickými nálezy, jedná se o nevelké plochy navazující na zastavěné území, archeologický průzkum bude proveden v návaznosti na budoucí výstavbu.
- významné vyhlídkové body Horka a Kukáč
 - v blízkosti významných vyhlídkových bodů není navrhována žádná rozvojová plocha, která by narušovala dálkový výhled.
- místo významné události – válečný hrob
 - nachází se ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství, pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nebyly stanoveny žádné podmínky, které by ohrožovaly místo významné události

Civilizační hodnoty, které jsou zakreslené v koordinačním výkresu:

- veřejná infrastruktura
 - veřejná technická infrastruktura – respektována ochranná a bezpečnostní pásma plynovodu, elektrického vedení, dálkového telekomunikačního kabelu, územní plán navrhuje plochu pro vodojem a ČOV a vytváří podmínky pro doplnění vodovodní a kanalizační sítě,
 - veřejná dopravní infrastruktura – respektována ochranná pásma silnic, občanská vybavenost – obec disponuje úrovní a množstvím občanské vybavenosti úměrné velikosti sídla - v obci se nachází pouze obecní úřad a kaplička, tyto objekty občanské vybavenosti jsou zařazeny do stabilizovaných ploch občanské vybavenosti – veřejné infrastruktury.
 - veřejná prostranství – plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány, rozvojové plochy nejsou navrženy.

Hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků je dáno podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Rozsah vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území je zdůvodněn v kap. 10.

- (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.“ V nezastavěném území byly vyloučeny vybrané stavby, opatření a zařízení. Jedná se o tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

ZS – plochy soukromé a vyhrazené zeleně

ZP – plochy zeleně přírodního charakteru

W – plochy vodní a vodohospodářské

NZ – plochy zemědělské

NL – plochy lesní

NP – plochy přírodní

NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské

Zdůvodnění vyloučení staveb, opatření a zařízení z důvodu veřejného zájmu je uvedeno v kap. 9.5.1.

- (6) „Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.“ Územní plán na nezastavitelných pozemcích nevyloučil umístování technické infrastruktury.

3.2 Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

- a) „Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.“

Stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny v souladu s ÚAP a následně posouzeny. Zohledněny jsou především tyto hodnoty: architektonicky cenné stavby, místo významné události (válečný hrob) a území archeologických nálezů. Řešení územního plánu je v souladu se zásadami a rozvojem charakteristických znaků krajiny oblasti krajinového rázu Želetavsko.

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

Územním plánem je stanovena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Urbanistická koncepce stanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické a textové části.

- 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 plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu. Vymezení ploch pro bydlení podněcuje stabilizaci nebo navýšení počtu obyvatel obce potřebného pro udržení stávající veřejné infrastruktury (viz kap. 10.6). Vymezení ploch smíšených obytných vesnických posiluje víceúčelové využívání urbanizovaného území a tím i ekonomický potenciál obce.

- d) „Stanovit 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.“

Umístění a ztvárnění jednotlivých staveb nebo veřejných prostranství není v kompetenci územního plánu, který dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, pokud tak nebylo rozhodnuto zastupitelstvem obce.

- 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 využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na ochranu krajinného rázu a hodnot území, v plochách smíšených venkovských jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nových staveb na původní zástavbu, viz kapitolu 9.6.

- f) *„Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci).“*

Navržené koncepcí rozvoje obce nevyžaduje stanovení pořadí změn v území.

- 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 se nachází poddolované území, které je územním plánem vymezeno jako plochy lesní, takže nevytváří riziko pro navrženou výstavbu. Územní plán respektuje záplavové území Q100 a aktivní zónu záplavového území, jejich lokalizace je zanesena v grafické části.

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

Obec se nenachází v žádné rozvojové ose, rozvojové oblasti nebo specifické oblasti nadmístního významu. Územní plán nevymezil zastavitelné plochy pro rozvoj výroby a skladování nebo občanské vybavenosti, vzhledem k blízkosti významných center se počítá s dojížděnou obyvatel obce za prací do blízkých sídel nadmístního významu.

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

Současná urbanistická struktura je respektována. Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury byly podpořeny vymezením zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských, což přispělo ke stabilizaci obyvatelstva. Byly vymezeny také plochy přestavby na místě bývalé drůbežárny a fotbalového hřiště ve východní části obce. Územní plán nevymezil zastavitelné plochy pro rozvoj výroby a skladování, vzhledem k blízkosti významných center se počítá s dojížděnou obyvatel obce za prací do blízkých sídel nadmístního významu. Rozvoj rekreace zejména ve formě druhého bydlení umožňují podmínky využití ploch staveb pro rodinnou rekreaci, ploch smíšených obytných venkovských. Podmínky využití ploch nezastavěného území znemožňují výstavbu rodinného bydlení, výrobních objektů nebo občanského vybavení, čímž nejsou vytvořeny podmínky pro narušování urbanistické struktury 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 a v návaznosti na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

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

V řešeném území se nenacházejí žádné objekty civilní ochrany.

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

Územní plán vymezuje plochy přestavby pro smíšené obytné využití na místě bývalé drůbežárny a fotbalového hřiště, které leží ve východní části obce.

- 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, viz kapitolu 5.1.

n) „Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů.“

Územní plán nenavrhuje plochy pro využívání přírodních zdrojů, protože do území obce nezasahuje žádný prognózní zdroj.

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

Zpracovatelský tým územního plánu je veden autorizovaným architektem a je tvořen zástupci uvedených oborů, kteří uplatňují a koordinují své poznatky.

4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 13/2018 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci byly vymezeny v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění

5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

5.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán svým řešením zachovává podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, přispívá k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo záviselých suchozemských ekosystémů.
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán svým řešením respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny. Došlo k vymezení územního systému ekologické stability. Podmínky pro obecnou ochranu genofondu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu nebyly řešením územního plánu narušeny.
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán respektuje zájmy ochrany ovzduší. Určování způsobu vytápění a ohřevu vody v jednotlivých plochách není předmětem územního plánu. Územní plán

nevymezil žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.

- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, více v kap. 14.
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:
V územním plánu nejsou pro plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých se nacházejí předměty ochrany tohoto zákona, stanoveny podmínky využití, které by omezovaly nebo znemožňovaly pečovat o zachování kulturní památky, udržovat kulturní památku v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením, případně by omezovaly nebo znemožňovaly provádět archeologické průzkumy.
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán lesní zákon respektuje. Jako plochy s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány veškeré lesní pozemky, mezi něž patří především pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty, nejsou-li širší než 4 m, a pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů, a dále tzv. jiné pozemky jako zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy; přičemž vodní plochy byly v případě většího významu vymezeny jako vodní plochy a toky, ostatní lesní pozemky pak jako plochy lesní – k záboru PUPFL nedochází, pouze zastavitelná plocha Z8/TI se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán svými záměry není v rozporu se zájmy požární ochrany. Požární ochrana je zajištěna sborem dobrovolných hasičů. Požární voda je zabezpečena požární nádrží u vjezdu do obce. Pro nově vymezené zastavitelné plochy nebude budován jiný zdroj požární vody. Zabezpečení příjezdových komunikací k novým stavbám a dostatečné odstupové vzdálenosti staveb bude řešeno v souladu s požadavky požární ochrany, přičemž v urbanistickém řešení budou dodrženy požadavky na návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací.
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán stávající síť pozemních komunikací zachovává, silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace mimo zastavěné území jsou stabilizovány jako plochy silniční dopravy (DS).
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
V řešeném území se nenachází žádná místa těžby. Na území obce se dříve těžila železná ruda, její obnova je vyloučena.
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů:
V řešeném území se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů, umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu je vyloučeno ve všech plochách RZV. V případě potřeby je nutné změnou ÚP vymezit speciální plochy určené pro těžbu nerostů.

V řešeném území se nevyskytuje žádné průzkumné území stanovené v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb.

- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán respektuje požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných §30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Splnění požadavků bude řešeno v rámci územního, resp. stavebního řízení.

5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů je zpracován v samostatném dokumentu opatření obecné povahy.

5.3 Uvedení důvodů, proč nebyly prováděny mezistátní konzultace

Tuto kapitolu lze považovat za součást prohlášení dle § 10g, odst. 5, písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, viz kap. 18.

V případě územních plánů, u nichž se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, je nutné uvést proč nebyly mezistátní konzultace prováděny a sdělit, za jakých okolností se mezistátní konzultace musejí konat a proč tyto okolnosti nenastaly. Tyto okolnosti nenastanou, pokud:

- ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani v posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti nebyl zjištěn významný vliv na území sousedního státu a
- sousední stát o konzultace sám nepožádá, nebo
- pořizovatel ve spolupráci s ústředními správními úřady postupem podle § 50 odst. 4 stavebního zákona zašle sousednímu státu návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, avšak sousední stát o konzultace neprojeví zájem. Pokud „posuzování vlivů na životní prostředí přesahujících hranice ČR“ podle ustanovení

V případě Územního plánu Chotěbudice nebyl ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí zjištěn významný vliv na území sousedního státu (vyhodnocení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti se nezpracovávalo). Vzhledem k tomu, že řešené území nesousedí s žádným jiným státem, tak žádný stát o konzultace sám nepožádal, a z téhož důvodu ani pořizovatel ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí a Ministerstvem životního prostředí nezaslal návrh změny územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území příslušným orgánům jiných států.

6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno na základě stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 96793/2019, ze dne 28. 11. 2019. Část A vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla dopracována na základě stanoviska SEA č.j. KUJI 42001/2020 ze dne 4.5.2020, ve kterém na základě veřejného projednání (dne 6.5.2020), KrÚ Vysočina OŽPZ požadoval v souladu s ustanovením § 10i zákona č. 100/2001Sb. dopracování.

- Zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí, část A:
Ing. arch. Stanislav Kovář, CSc., držitel oprávnění pro posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, osvědčení č.j. 2019/314/OPV/93 ze dne 1.6.1993, prodloužení č.j.: 35125/ENV/06 ze dne 6.6.2006 a č.j. 97800/ENV/11 ze dne 11.1.2012 a č.j. 43278/ENV/16 ze dne 3. 8. 2016.
- Vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast NATURA 2000 dle §45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, část B, nebylo orgánem ochrany přírody požadováno.
- Zpracovatel vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, části C, D, E, F, G:
Mgr. Radmila Hadlačová

Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí (shrnutí kapitoly A):

Koncepce Územního plánu Chotěbudice jako celek nevykazuje významné negativní vlivy na složky životního prostředí ani veřejné zdraví obyvatelstva.

Celkově lze identifikovat pouze mírný negativní vliv na ZPF a vodní režim z důvodu vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a výrobu. Mírně negativní vliv na obyvatelstvo a na ovzduší plochy pro výrobu a skladování – zemědělské výroby Z10 je minimalizován návrhem ochranného pásma stáje pro výkrm 130 ks býků vypočteného dle metodiky AHEM č. 8/1999 a za předpokladu dodržení navržených opatření. Současně mírně pozitivní vliv rovněž na vodní režim, faunu a flóru z důvodu vymezení plochy pro ČOV a prvků lokálního ÚSES.

Negativní vliv na ZPF je kompenzován vymezením ploch v návaznosti na zastavěné území obce a stávající infrastrukturu. Další mírné negativní vlivy lze kompenzovat aplikací obecných doporučení.

Vymezením nových zastavitelných ploch smíšených obytných dojde k pozitivnímu vlivu na obyvatelstvo a hygienu prostředí vznikem kvalitního prostředí pro život a navýšením možností v takovém prostředí žít.

Návrh Územního plánu Chotěbudice nevyvolá závažné střety s ochranou přírody a krajiny ani se zdravím obyvatelstva, a proto lze k předmětné koncepci vydat souhlasné stanovisko.

Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:

- stavby pro živočišnou výrobu v ploše Z10 musí být umístěné ve vzdálenosti min. 20 m od hranice zastavěného území,
- plocha ochranné a izolační zeleně Z11 musí být využita výhradně pro zeleň,
- zajistit v ploše Z10 odvod a vsakování srážek ze zpevněných ploch.

Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

Shrnutí kapitoly C:

Vymezením nových zastavitelných a přestavbových ploch smíšených obytných venkovských Z1, Z2, Z4, Z6, Z7, P1 a P2 byly vytvořeny podmínky pro omezení hrozby v podobě úbytku dětí, nižší atraktivnosti obce a omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti. Vymezením zastavitelné plochy Z10 pro zemědělskou výrobu byla podpořena tvorba pracovních příležitostí v obci. Vymezením koridoru a ploch technické infrastruktury KT1, Z8 a Z5 byly vytvořeny podmínky pro potlačení slabých stránek v podobě absence vodovodu a splaškové kanalizace.

Shrnutí kapitoly D:

Vyhodnocení nebylo provedeno vzhledem k absenci jiných skutečností nepodchycených v územně analytických podkladech.

Shrnutí kapitoly E:

Návrh územního plánu v rámci svých možností naplnil priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (resp. zásady a úkoly) obsažené v politice územního rozvoje a v zásadách územního rozvoje.

Územní plán především vytvořil podmínky pro polycentrický rozvoj sídelní struktury, a to vymezením zastavitelných ploch jak pro bydlení, tak i pro výrobu, aniž by byly narušeny přírodních, civilizační či kulturní hodnoty území.

Závěrečné shrnutí výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj:

Podmínky pro příznivé životní prostředí nejsou změnou územního plánu zhoršeny. Dle vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) nebudou mít navržené plochy významný negativní vliv na životní prostředí. Ke zlepšení podmínek životního prostředí přispívá především vymezení nových ploch přírodních určených pro dosud nefunkční skladebné části lokálního ÚSES

Podmínky pro hospodářský rozvoj se mírně zlepšují. Vymezením zastavitelné plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu byly vytvořeny podmínky pro rozvoj zemědělské výroby.

Podmínky soudržnosti společenství obyvatel území se rovněž zlepšují. Vymezením nových zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských jsou podpořeny podmínky pro výstavbu, nových rodinných domů pro bydlení, což přispěje ke stabilizaci počtu obyvatel obce a ke zlepšení věkové struktury.

Závěrem lze konstatovat, že návrh Územního plánu Chotěbudice má na vyváženost podmínek udržitelného rozvoje území kladný vliv. Všechny podmínky vykazují pozitivní tendence, nejvíc podmínky soudržnosti společenství obyvatel území, v menší míře pak podmínky pro příznivé životní prostředí a pro hospodářský rozvoj.

7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na základě „Návrhu územního plánu Chotěbudice“ pro opakované společné jednání, jeho SEA vyhodnocení, dopracování SEA vyhodnocení, po posouzení obdržených stanovisek a vyjádření k návrhu ÚP a po jeho opakovaném veřejném projednání; Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a §10i uvedeného zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO

K návrhu Územního plánu Chotěbudice za podmínek:

- Stavby pro živočišnou výrobu v ploše Z10 musí být umístěné ve vzdálenosti min. 20 m od hranice zastavěného území.
- Plocha ochranné a izolační zeleně Z11 musí být využita výhradně pro zeleň.
- Zajistit v ploše Z10 odvod a vsakování srážek ze zpevněných ploch.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný úřad podle ust. § 22 písm b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů po prostudování Vyhodnocení SEA předložené dne 27.3.2020, uvádí, že nejsou plně obsahově reflektovány požadavky pro řešení předpokládaných problémů a střetů

zájmu stanovené ve vyjádření ze dne 28.11.2019 na variantní řešení, na vyhodnocení slučitelnosti umístění ploch s rozdílným způsobem využití a to v přímém střetu plochy pro živočišnou výrobu, skladování, se stávajícími a návrhovými plochami bydlení a není zpracováno ochranné pásmo podle metodiky AHEM č. 8/1999. V souladu s ustanovením § 10i zákona, požadoval Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ dopracování Vyhodnocení SEA.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán podle ust. § 27 odst. 1 písm e) zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochranně ovzduší“) požadoval přesněji definovat typy přípustné výroby a také upřesnit, co je míněno slovy „nesnižuje kvalitu prostředí.“

Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ ve svém kladném stanovisku ze dne 8.6.2021 konstatuje, že předmětná koncepce nemá z hlediska identifikovatelných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví a potenciální mírné vlivy lze minimalizovat či jim předcházet pomocí vhodných opatření. Předmětná koncepce nemá významný negativní vliv a nezakládá předpoklad závažných střetů s ochranou přírody a krajiny ani se zdravím obyvatel. Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu Územního plánu Chotěbudice a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, lze konstatovat, že návrh Územního plánu Chotěbudice bude akceptovatelný při uskutečnění výše uvedených podmínek, reflektující potenciální střety návrhových ploch se složkami životního prostředí.

Mimo rámec tohoto stanoviska KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ upozorňuje, že dle § 10h zákona je předkladatel povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví. Ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí budou rámcově vycházet z kapitoly 10. Vyhodnocení SEA – Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocení využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel územního plánu, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem dalších složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Tuto kapitolu lze považovat za součást prohlášení § 10g, odst. 5, písm. A) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, viz kap. 18.

Stanovisko krajského úřadu, které bylo vydáno dne 8.6.2021 pod. č.j. KUJI 49224/2021, obsahuje následující požadavky a je uvedeno, jak je územní plán zpracoval:

- Stavby pro živočišnou výrobu v ploše Z10 musí být umístěné ve vzdálenosti min. 20 m od hranice zastavěného území – *požadavek byl zpracován v rámci podmínek prostorového uspořádání vč. Základních podmínek ochrany krajinného rázu pro plochy výroby a skladování (VZ).*
- Plocha ochranné a izolační zeleně Z11 musí být využita výhradně pro zeleň - *požadavek byl zpracován v rámci podmínek přípustného využití ploch zeleně (ZO).*

- Zajistit v ploše Z10 odvod a vsakování srážek ze zpevněných ploch - *jedná se o požadavek týkající se až navazujícího řízení (územní, stavební) a z toho důvodu z požadavku nevyplývá potřeba úpravy návrhu územního plánu.*

Doporučené indikátory pro vyhodnocení uplatňování územního plánu byly zpracována do kap. 18.5.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

9.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 10. 10. 2017 a je zakresleno v grafické části územního plánu, ve výkresu B1 – Výkres základního členění území a v dalších výkresech. Vymezení bylo provedeno na podkladu digitální katastrální mapy a na základě fyzického stavu řešeného území. Vymezení proběhlo v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona (zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění). Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. 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, 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, a ostatní veřejná prostranství. Dále jsou do zastavěného území zahrnuty pozemky, které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrady a které zpravidla tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek. Mezi takové pozemky patří především pozemky s parc. č. 1532/1, 1535/1, 1528/1, 1527, 1520/1, 2251, 1443/1, 1508/1 a 1506/1.

9.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot vychází z Politiky územního rozvoje ČR, především z priority č. 14, která požaduje ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a dále zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Řešené území je jednoduše členěné, obec Chotěbudice má pouze jednu místní část. Sídlo je obklopeno zemědělskou půdou a prochází jím silnice II. třídy II/410. Patrný je venkovský charakter území obce.

Obec Chotěbudice má zpracovanou urbanistickou studii, zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s.r.o., z roku 1999. Koncepce rozvoje území obce vychází z této urbanistické studie, která je zapsána v Evidenci územně plánovací činnosti.

Ochrana kulturních hodnot území je řešena v souladu s památkovou ochranou. Území obce spadá do území s archeologickými nálezy kategorie II. a III. kategorie. Do II. kategorie spadá jádro obce a do III. celý zbytek řešeného území. Dále se v obci nachází architektonicky cenné stavby a místo významné události (válečné hroby). Ochrana těchto území je v souladu s prioritou č. 14 PÚR ČR která požaduje zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území.

Ochrana nezastavěného území vychází především z podmínek § 18, odst. 5 stavebního zákona. Vyloučení staveb je obsaženo v nepřípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v nezastavěném území. Vzhledem k tomu, že se jedná o převážně zemědělskou krajinu, bylo umožněno umístování alespoň zpevněných ploch pro skladování krmiv a steliv, zpevněných polních hnojišť, vč. jímek, a dočasných staveb, pro které není třeba stavebního povolení pro skladování objemných krmiv a steliv, zejména plachtových hal, o zastavěné ploše do 300 m². Takové stavby pro zemědělství by neměly narušovat krajinný ráz, zároveň však mohou podpořit zemědělskou malovýrobu.

Koncepce dopravy vychází z priority č. 29 PÚR ČR. Územní plán prověřil možnosti vymezení nových cyklostezek a turistických cest a vymezil koridor KD1 pro výstavbu komunikace pro pěší a cyklisty a koridory KD2 a KD3 pro výstavbu komunikace pro smíšený provoz ve východní a severozápadní části řešeného území. Územní plán umožňuje výstavbu cyklostezek v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístování cyklostezek v nezastavěném území, kromě ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských, není vyloučeno z hlediska § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na veřejná prostranství. Dopravní infrastrukturu lze rovněž umísťovat do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím.

Koncepce technické infrastruktury vychází z priority č. 30 PÚR ČR. Územní plán mění koncepci zásobování pitnou vodou a koncepci odvádění a likvidace odpadních vod, aby technická vybavenost odpovídala požadavkům na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. Předpokládá se vybudování vodovodu zásobeného přívodním řadem z města Jemnice, pro který je vymezený koridor KT1. Dále se předpokládá výstavba vodojemu v lokalitě Kukáč, pro který je vymezena zastavitelná plocha Z8/TI. Nové vodovody a s nimi provozně související zařízení budou umísťovány především do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných prostranství a dále do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití. Obec Chotěbudice má pouze dešťovou kanalizační síť. Předpokládá se vybudování splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod, pro kterou je vymezena zastavitelná plocha Z5/TI. Nové kanalizační řady a s nimi provozně související zařízení budou umísťovány především do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných prostranství a dále do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

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

Sídlo má charakter zemědělsko – obytný a harmonicky zapadá do krajiny svým rostlým původem a seskupením zemědělských usedlostí podél cest. Obec se v porovnání s půdorysem ze stabilního katastru výrazně nezměnila, byla pouze rozšířena v místě stávajícího zemědělského areálu a byly doplněny převážně proluky v zastavěném území zástavbou, která nenarušila charakter obce. Rozvoj obce by měl respektovat dochovanou a typickou urbanistickou strukturu a charakter zástavby a zachovávat historické siluety a charakter okrajů obcí a vycházet z historického vývoje dnešní obce.

Nová zástavba by měla na dochovaný charakter sídel navazovat, předpokládá se řidší nízkopodlažní zástavba s tradičními střechami. Důležité je také zachování celistvého charakteru návěsného prostranství.

Urbanistická koncepce respektuje urbanistickou studii a zároveň navazuje svým řešením na urbanistickou strukturu sídla. Územní plán vyšel z požadavků obce na rozvoj hlavních funkcí, zejména bydlení. Územní plán byl řešen tak, aby se budoucí výstavbou navázalo na stávající zastavěné území. Rozvojovými záměry, při kterých dochází k záboru ZPF I. třídy, jsou zastavitelné plochy Z10/VZ a Z11/ZO, které jsou vymezeny na základě požadavku vlastníka pozemku z důvodu rozšíření stávajícího zemědělského hospodářství, čímž dojde k vytvoření podmínek pro hospodářský rozvoj, zejména pro rozvoj soukromého malozemědělství, což vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatelstva. Plocha navazuje na zastavěné území na stávající plochy zemědělské výroby a částečně vyplňuje prostor záhumenků mezi zastavěným územím a komunikací. Vzhledem k umístění není tento prostor zemědělsky obhospodařován, ale jedná se o již využívané zázemí jednotlivých zemědělských usedlostí. Zábor ZPF II. třídy vytváří částečně zastavitelné plochy Z4/SV a Z6/SV. Zastavitelná plocha Z4/SV byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení a zároveň z důvodu zachování kontinuity územního plánování, neboť byla navržena již v urbanistické studii. Ostatní zastavitelné plochy se nacházejí na III., IV. nebo V. třídě ochrany zemědělské půdy, čímž nedochází k záborům cenné orné půdy.

9.3.1 Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno s přihlédnutím k platné územně plánovací dokumentaci a k požadavkům uvedeným v zadání územního plánu.

9.3.1.1 Plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelných ploch vychází z koncepce urbanistického rozvoje, která je zdůvodněna v kap. 9.3.

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z1/SV	Plochy smíšené obytné – venkovské	Požadavek obce	Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení, logicky vyplňuje proluku mezi zastavěnými územími a je tak v souladu s prioritami územního plánování a stavebním zákonem. Veřejná technická infrastruktura je přístupná a dopravní napojení bude ze stávající plochy dopravní infrastruktury.
Z2/SV	Plochy smíšené obytné – venkovské	Požadavek obce	Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení, navazuje na zastavěné území a logicky vyplňuje proluku mezi dvěma komunikacemi. Veřejná technická infrastruktura je přístupná, dopravní napojení bude ze stávající plochy dopravní infrastruktury.
Z4/SV	Plochy smíšené obytné – venkovské	Požadavek obce	Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení, navazuje na zastavěné území a logicky vyplňuje proluku mezi zastavěným územím. Veřejná technická infrastruktura je přístupná, dopravní napojení bude ze stávající plochy veřejných prostranství.
Z6/SV	Plochy smíšené obytné – venkovské	Urbanistická studie	Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení a zároveň z důvodu zachování kontinuity územního plánování. Plocha logicky vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a je tak v souladu s prioritami územního plánování a stavebním zákonem. Veřejná technická infrastruktura je přístupná, dopravní napojení bude ze stávající plochy dopravní infrastruktury.
Z7/SV	Plochy smíšené obytné – venkovské	Urbanistická studie	Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení a zároveň z důvodu zachování kontinuity územního plánování. Plocha logicky vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a je tak v souladu s prioritami územního plánování a stavebním zákonem. Veřejná technická infrastruktura je přístupná, dopravní napojení bude ze stávající plochy dopravní infrastruktury.

9.3.1.2 Plochy výroby a skladování

Vymezení zastavitelných ploch vychází z koncepce urbanistického rozvoje, která je zdůvodněna v kap. 9.3.

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z10/VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba	Požadavek vlastníka pozemku	Plocha byla vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku, který byl v upřesněné podobě předán po veřejném projednání. Jedná se vymezení plochy, do které by bylo možné umístit stáj pro volné ustájení skotu na hluboké podestýlce s využitím moderních protičpavkových technologií. Kapacita stáje by byla cca 80 VDJ (velkých dobytčích jednotek). Dále se v ploše počítá s výstavbou skladovací budovy pouze pro rostlinnou výrobu (sklad zemědělské techniky). Vymezením plochy pro zemědělskou výrobu dojde ke zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj, zejména pro rozvoj soukromého malozemědělství. Plocha navazuje na pozemky, na kterých se nachází stávající objekty zemědělské výroby (jedná se o dvě stáje, z nichž každá má kapacitu cca 40 ks skotu. Po výstavbě nové stáje dojde k přesunu těchto kapacit, což zlepší obytné i hygienické podmínky v zastavěném území. K ochraně zastavěného území bude dále sloužit nově vymezená ochranná a izolační zeleně Z11, která bude zároveň vytvářet i protierozní opatření a zachycovat srážkové vody ohrožující zastavěné území. Na základě hodnocení SEA byly doplněny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu „stavby pro živočišnou výrobu musí být umístěné ve vzdálenosti min. 20 m od hranice zastavěného území“.

9.3.1.3 Plochy technické infrastruktury

Vymezení zastavitelných ploch vychází z koncepce urbanistického rozvoje, která je zdůvodněna v kap. 9.3.

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z5/TI	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	Požadavek obce	Plocha byla vymezena z důvodu změny koncepce odkanalizování obce. Plocha pro umístění nové ČOV byla vymezena částečně dle urbanistické studie, ale na pozemku ve vlastnictví obce, který je ale v katastru nemovitostí stále veden jako trvalý travní porost.

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z8/TI	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	Požadavek obce	Plocha byla vymezena z důvodu změny koncepce zásobování obce pitnou vodou. Zemní vodojem Kukáč byl vymezen navíc oproti navrženému řešení v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina pro zajištění akumulace vody v případě využití lokálních zdrojů, nezávisle na přírodním vodovodním řádu Jemnice-Chotěbudice. Plocha pro umístění vodojemu byla vymezena dle urbanistické studie, Urbanistické středisko Jihlava, spol. S.r.o., 1999.

9.3.1.4 Plochy zeleně

Vymezení zastavitelných ploch vychází z koncepce urbanistického rozvoje, která je zdůvodněna v kap. 9.3.

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z3/ZO	Plochy zeleně ochranné a izolační	Návrh zpracovatele	Plocha byla vymezena z důvodu doplnění zastavitelné plochy Z2, která vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, navazuje na zastavěné území a logicky vyplňuje proluku mezi komunikacemi. Veřejná technická infrastruktura je přístupná, dopravní napojení bude ze stávajících ploch dopravní infrastruktury.
Z11/ZO	Plochy zeleně ochranné a izolační	Požadavek vlastníka pozemku	Plocha byla vymezena v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy výroby a skladování Z10/VZ. Plocha bude sloužit jako ochranná a izolační zeleň, která zmírňuje možné negativní vlivy předpokládané výstavby stáje pro skot v ploše Z10 a bude rovněž sloužit jako protierozní opatření a k zachycování extravilánových srážkových vod. Na základě hodnocení SEA byly doplněny pro tuto plochu přípustné využití, aby bylo zajištěno, že bude využita pouze pro výsadbu ochranné zeleně.

9.3.2 Vymezení ploch přestavby

V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s přihlédnutím k republikovým a krajským prioritám územního plánování byly vymezeny dvě plochy přestavby s ohledem na hospodárné využití území z hlediska ekonomického i ekologického.

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
-----------------	----------------	-------	---------------------

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
P1/SV	Plochy smíšené obytné – venkovské	Požadavek obce	Plocha byla vymezena z důvodu účelného využití zastavěného území v místě bývalé drůbežárny. Veřejná technická infrastruktura a dopravní napojení bude přes zastavitelnou plochu Z4.
P2/SV	Plochy smíšené obytné – venkovské	Požadavek obce	Plocha byla vymezena z důvodu účelného využití zastavěného území v místě nevyužívaného hřiště. Veřejná technická infrastruktura je přístupná, dopravní napojení bude ze stávající plochy veřejného prostranství.

9.3.3 Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Vymezení systému sídelní zeleně vychází ze skutečnosti, že plochy zeleně nejsou definovány ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., v platném znění, a proto je nutné je pro potřebu územního plánu definovat. Zeleň se v sídle nachází především v plochách oddělujících plochy výroby a skladování a smíšené bydlení venkovské – zde se jedná o ochrannou a izolační zeleň.

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

9.4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Z hlediska silniční dopravy leží řešené území mimo hlavní silniční tahy. Ze severu na jih prochází katastrálním územím silnice II/410, která v centru obce kříží silnici III/15222, která prochází katastrálním územím ze západu na východ. Silnice jsou v územním plánu vymezeny jako plochy silniční dopravy, místní a účelové komunikace jsou v zastavěném území vymezeny jako plochy veřejných prostranství, v nezastavěném území jako plochy dopravy silniční.

V územním plánu byly vymezeny dva koridory pro místní komunikace:

Označení koridoru	Název	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
KD1	Komunikace pro pěší a cyklisty	Návrh zpracovatele	Koridor byl vymezen z důvodu propojení cyklotrasy č. 26 a č. 5220 v místě plochy lesa, kde stávající komunikace není samostatně vymezena v katastru nemovitostí, ale spadá do pozemků lesa.
KD2	Komunikace pro smíšený provoz	Návrh zpracovatele	Koridor byl vymezen z důvodu vytvoření podmínek pro zpevnění komunikace, propojení cyklotrasy č. 26 a č. 5220 a rozvoji cyklo dopravy v řešeném území.
KD3	Komunikace pro smíšený provoz	Návrh zpracovatele	Koridor byl vymezen z důvodu vytvoření podmínek pro zpevnění komunikace, propojení cyklotrasy č. 26 a č. 5220 a rozvoji cyklo dopravy v řešeném území.

Jiné plochy nebo koridory vymezeny nebyly. Menší dopravní závady či jiné úpravy komunikací budou řešeny v rámci stabilizovaných ploch dopravy silniční, resp. v rámci ploch veřejných

prostranství, případně i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím.

Doprava v klidu

V územním plánu nebyly vymezeny plochy silniční dopravy speciálně určené k parkování a odstavování motorových vozidel, protože odstavné a parkovací plochy se nacházejí v rámci veřejných prostranství, případně v jiných plochách s rozdílným způsobem využití. Časté je také odstavování vozidel v profilu komunikace. Nové parkovací a odstavné plochy lze umísťovat do ploch silniční dopravy, veřejných prostranství a některých dalších ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nebyl narušen účel jejich hlavního využití.

Cyklistická a pěší doprava

Přes území obce neprochází žádná cyklotrasa. V území byla navržena nová cyklotrasa z obce Vesce v severní části území přes zemědělskou půdu, kde byl navržen koridor KD3 pro komunikaci pro smíšený provoz a po stabilizované ploše DS do obce Chotěbudice, kde pokračuje po silnici III/15222. Dále byl navržen koridor KD2 pro komunikaci pro smíšený provoz a koridor KD1 pro pěší a cyklisty, které mají nově navrženou cyklotrasu propojit s již stávající významnou cyklotrasou č. 26 ve východní části území. Realizovat nové cyklostezky je přípustné ve většině ploch s rozdílným způsobem využití zastavěného i nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Letecká doprava

Na území obce Chotěbudice se nenacházejí žádné záměry a ochranná pásma letecké dopravy.

Vodní doprava

Na území obce Chotěbudice se nenachází vhodné plochy pro vodní dopravu.

9.4.2 Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Obec nemá v současné době vybudovaný veřejný vodovod, objekty jsou zásobeny ze soukromých studní. Systém zásobování obce bude řešen vybudováním místního veřejného vodovodu, který bude zásobován přívodním řadem z města Jemnice, pro který územní plán vymezil koridor KT1 v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina podél silnice II/410. Zemní vodojem Kukáč byl vymezen navíc oproti navrženému řešení v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina pro zajištění akumulace vody v případě využití lokálních zdrojů, nezávisle na přívodním vodovodním řadu Jemnice-Chotěbudice. Konkrétní vedení nových vodovodních řadů není územním plánem navrženo. Vybudování veřejné vodovodní sítě umožňují především plochy dopravní infrastruktury, inženýrských sítí, veřejných prostranství a další plochy s rozdílným způsobem využití. Zároveň lze po vybudování základní sítě očekávat dobudování přípojek k nově vymezeným obytným lokalitám.

Odvádění a čištění odpadních vod

Obec Chotěbudice má v současné době pouze dešťovou kanalizační síť. Odpadní vody splaškové jsou zachycovány v soukromých jímkách nebo septicích. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Územní plán vymezil zastavitelnou plochu Z5/TI pro ČOV v souladu s urbanistickou studií. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina předpokládá umístění ČOV v místě hřiště, kde však územní plán vymezil dle požadavku obce plochu přestavby smíšenou obytnou venkovskou, protože obec předpokládá dle platné urbanistické studie výstavbu ČOV o několik desítek metrů dále od zastavěného území v místě, kde již má pozemek ve svém vlastnictví. Konkrétní vedení nových kanalizačních řadů není územním plánem navrženo. Vybudování veřejné kanalizační sítě umožňují především plochy dopravní infrastruktury, inženýrských sítí, veřejných prostranství a další plochy s rozdílným způsobem využití. Zároveň lze po vybudování základní sítě očekávat dobudování přípojek k nově vymezeným obytným lokalitám.

Zásobování plynem

Obec Chotěbudice je plynofikována středotlakým plynovodem RWE GasNet. Způsob napojení zastavěného území na plynovod se územním plánem nemění. Rozvoj plynovodu umožňuje většina ploch s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití. Budování přípojek se předpokládá v nových obytných lokalitách.

Zásobování elektrickou energií

Obec Chotěbudice je napojena na elektrické rozvody VN prostřednictvím jediné trafostanice. Způsob napojení zastavěného území na elektrické vedení se územním plánem nemění. Rozvoj vedení elektrické energie umožňuje většina ploch s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití. Budování přípojek se předpokládá v nových obytných lokalitách.

Spoje a komunikační zařízení

Územím obce Chotěbudice prochází elektronické komunikační kabely a ostatní zařízení na telekomunikační síti. Územní plán zachovává současnou koncepci spojů a zařízení. Rozvoj komunikačních sítí nebyl navržen, nicméně je přípustný v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití.

9.4.3 Občanské vybavení

Obec disponuje občanským vybavením v rozsahu úměrném velikosti sídla – v obci se nachází obecní úřad, maloobchodní prodejna, kaple a hřiště. Plochy občanského vybavení jsou stabilizovány, nebyly vymezeny žádné návrhové plochy. Plocha fotbalového hřiště je nově vymezena jako plocha přestavby na plochu smíšenou obytnou venkovskou. Rozvoj občanského vybavení je kromě ploch občanského vybavení přípustný i v plochách veřejných prostranství a v plochách smíšených obytných venkovských.

9.4.4 Veřejná prostranství

Do ploch veřejných prostranství byly zařazeny místní a účelové komunikace v rámci zastavěného území, včetně parkovacích a odstavných ploch, sídelní zeleně, zastávek veřejné dopravy, odpočinkových ploch a dalších veřejně přístupných ploch. Byl vymezen jeden typ plochy veřejného prostranství, a to PV – plochy veřejných prostranství.

Rozvoj veřejných prostranství je, kromě ploch veřejných prostranství, přípustný v plochách smíšených obytných venkovských, v plochách občanské vybavenosti a v plochách dopravní infrastruktury.

9.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Obec Chotěbudice se nachází v západní části Jevišovické pahorkatiny v Jemnické kotlině (součást Česko-moravské subprovincie).

Obec se nachází 10 km východně od Dačic a 4 km severně od Jemnice v jihovýchodní části Českomoravské vrchoviny. Obec je položena nad hlavním údolím říčky Želetavka v nadmořské výšce 480 m. Jižním směrem se zvedá vrch Kukáč s nadmořskou výškou 538 m n. m. a výhledem do okolní krajiny. Lesy se v řešeném území vyskytují především ve výběžku ve východní části území obce. Celkově se jedná především o zemědělskou krajinu s rozsáhlými plochami orné půdy.

Koncepce uspořádání krajiny vychází především z cílových charakteristik, zásad a možných ohrožení stanovených pro základní typy krajiny v ZÚR. Řešené území je zařazeno do krajiny zemědělské intenzivní, krajiny lesní a krajiny lesozemědělské.

Koncepce ctí republikovou prioritu územního plánování č. 14a) z PÚR a zohledňuje ekologickou funkci krajiny. Žádná zastavitelná plocha nezasahuje do lesních pozemků, bylo zpřesněno vymezení skladebných částí ÚSES na lokální úrovni. Vymezením ÚSES byly zlepšeny podmínky prostupnosti krajiny pro biotu, čímž byla rovněž naplněna priorita č. 20a) z politiky územního rozvoje. Vymezením skladebných částí ÚSES byla rovněž respektována republiková priorita územního plánování č. 26, neboť v záplavovém území nebyly navrženy zastavitelné plochy.

Prostupnost krajiny pro člověka byla zajištěna stabilizací sítě účelových komunikací, které byly vymezeny dle komplexních pozemkových úprav. Hlavní cesty byly vymezeny jako plochy dopravy silniční a vedlejší a doplňkové cesty byly zahrnuty do přilehlých stabilizovaných ploch nezastavěného území.

Protierozní opatření navržena nebyla, nicméně jejich realizace je v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona přípustná v plochách zemědělských, v plochách přírodních, v plochách smíšených nezastavěného území – přírodních a v plochách smíšených nezastavěného území – zemědělských čímž je rovněž naplněna republiková priorita územního plánování č. 25.

V jihozápadní části řešeného území byl identifikován starý kamenolom nacházející se na rozhraní stabilizované plochy orné půdy a lesních ploch. V místě bývalého kamenolomu byla vymezena stabilizovaná plocha nezastavěného území, čímž byly vytvořeny podmínky pro jeho případnou asanaci.

Pobytová rekreace není vzhledem k místním podmínkám v řešeném území rozvíjena. Individuální rekreace (především v podobě druhého bydlení) je přípustná v plochách smíšených obytných venkovských.

9.5.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Plochy s rozdílným způsobem využití byly v nezastavěném území vymezeny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Součástí stanovených podmínek je i ochrana nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V nezastavěném území byly vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy vodní a vodohospodářské – W**

Samostatně byly plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující vodohospodářské využití (nakládání s vodami, ochranu před škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území). Spadají do nich pozemky vodních ploch a koryt vodních toků. Do ploch lze umisťovat mimo jiné zeleň skladebné částí ÚSES. Přípustné je rovněž umisťování dopravní a technické infrastruktury slučitelné s hlavním využitím. Vyloučeny jsou naopak stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví nebo těžbu nerostů, stejně jako opatření a stavby pro rekreaci nebo cestovní ruch, neboť je nutné chránit čistotu povrchových vod. Cyklostezky jsou přípustné, neboť především kolem vodních toků bývají nejlepší podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy.

- **plochy zemědělské – NZ**

Samostatně byly plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro zemědělskou výrobu, včetně možnosti umisťovat do území stavby, zařízení a opatření pro zemědělství se zastavěnou plochou do 300 m². Plochy zahrnují pozemky především s ornou půdou. Do ploch lze umisťovat rovněž protierozní opatření, zeleň, stavby a zařízení vodního hospodářství a dopravní a technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím. Vyloučeny jsou naopak stavby a zařízení pro lesnictví nebo těžbu nerostů, stejně jako opatření a stavby pro

rekreaci nebo cestovní ruch. Cyklostezky jsou přípustné, neboť polní cesty, které jsou součástí ploch zemědělských, bývají vhodné pro cyklistickou dopravu.

- **plochy lesní – NL**

Samostatně byly plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodaření v lesích. Zahrnují pozemky PUPFL i pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. V plochách lesních je přípustné umisťovat skladebné části ÚSES i stavby a zařízení vodního hospodářství. Vyloučeny jsou naopak stavby a zařízení pro zemědělství nebo těžbu nerostů, stejně jako opatření a stavby pro rekreaci nebo cestovní ruch. Cyklostezky jsou přípustné, neboť především zpevněné lesní cesty jsou vhodné pro cyklistickou dopravu.

- **přírodní – NP**

Samostatně byly plochy vymezeny za účelem zajištění ochrany přírody a krajiny. Zahrnují především pozemky biocenter. Přípustné je umisťování protierozních opatření, staveb a opatření vodního hospodářství, související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Vyloučeny jsou naopak stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví nebo těžbu nerostů, stejně jako opatření a stavby pro rekreaci nebo cestovní ruch. Cyklostezky jsou přípustné, neboť cyklistická doprava po vymezených stezkách není v rozporu s ochranou přírody a krajiny.

- **plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – NSp**

Samostatně byly plochy vymezeny tam, kde s ohledem na charakter nezastavěného území nebylo účelné jeho členění (např. na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní). Tyto plochy příznivě kultivují krajinu a zlepšují její prostupnost. Přípustné je umisťování protierozních opatření, skladebných částí ÚSES a dopravní a technické infrastruktury souvisejícím s hlavním využitím. Vyloučeny jsou naopak stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví nebo těžbu nerostů, stejně jako opatření a stavby pro rekreaci nebo cestovní ruch. Cyklostezky jsou přípustné.

- **plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – NSz**

Samostatně byly plochy vymezeny v místě, které navazuje na zastavěné území a je zemědělsky využívané, avšak na rozdíl od ploch zemědělských zde nejsou vyloučeny žádné stavby a zařízení pro zemědělství. Přípustné je oplocení pozemků, umisťování zeleně, vodních ploch, protierozních opatření, související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Vyloučeny jsou naopak stavby a zařízení pro lesnictví nebo těžbu nerostů, stejně jako opatření a stavby pro rekreaci nebo cestovní ruch.

Vyloučení umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona bylo provedeno v souladu s veřejným zájmem daným ochranou nezastavěného území (krajiny) v souladu s Evropskou úmluvou o krajině, Florencie 2000, v jejíž preambuli signatářské státy mj.:

- berou na vědomí, že krajina hraje významnou úlohu z hlediska **veřejného zájmu** v oblasti kultury, ekologie, životního prostředí a v sociální oblasti a představuje zdroj příznivý pro hospodářskou činnost, a její ochrana, správa a plánování mohou přispívat k vytváření pracovních příležitostí,
- jsou si vědomy toho, že krajina přispívá k utváření místních kultur a že je základní součástí evropského přírodního a kulturního dědictví, protože přispívá k blahu lidstva a upevnění evropské identity,

- přejí si reagovat na přání veřejnosti užívat vysoce kvalitní krajinu a hrát aktivní úlohu při jejím rozvoji,
- jsou přesvědčeny, že krajina je klíčovým prvkem blaha jednotlivce i společnosti a že její ochrana, správa a plánování jsou spojeny s právy a povinnostmi každého jedince.

Nástrojem prosazení tohoto **veřejného zájmu** je v souladu s článkem 1, bodem d) této úmluvy „**ochrana krajiny**“, která znamená činnost směřující k zachování a udržení význačnosti nebo charakteristických vlastností krajiny, utvářených přírodní konfigurací a/nebo lidskou činností a právem považovaných za její historickou hodnotu.

Cílem ochrany krajiny je v souladu s výše uvedenou definicí **ochrana krajinných potenciálů**, kterými je myšlena schopnost krajiny poskytovat možnosti a předpoklady pro různorodé využívání krajiny s cílem uspokojit potřeby lidské společnosti (dle Cestovní ruch v krajině; Pichlerová, M., Benčať, T.; Technická univerzita vo Zvolene, 2009).

Za krajinné potenciály, které je nutné v nezastavěném území z hlediska **veřejného zájmu** chránit, lze považovat tyto potenciály:

- produkční
- vodohospodářský
- surovinový
- biotický
- kulturní
- rekreační

Produkční potenciál je dán podmínkami pro výrobu zemědělskou a lesnickou. Ochrana těchto podmínek je dána především zachováním stávajících ploch zemědělského půdního fondu a ploch určených k plnění funkcí lesa. Ochrana zemědělského půdního fondu vychází z § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, především článku 1, písm. a), dle kterého je nutné odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách. Z uvedeného ustanovení plyne požadavek, aby bylo zamezeno výstavbě mimo zastavitelné plochy, popř. aby tato výstavba byla co nejvíce omezena. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa vychází z § 13 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, především z článku 1, podle kterého veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu. Z uvedeného ustanovení plyne požadavek, aby bylo zamezeno výstavbě na lesních pozemcích, popř. aby tato výstavba byla omezena jen na stavby ve veřejném zájmu.

Vodohospodářský potenciál je dán existencí vodních toků a ploch v území a schopností krajiny zadržovat vodu v území. Ochrana vodních toků vychází z § 46 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, který zakazuje měnit směr, podélný sklon a příčný profil koryta vodního toku, poškozovat břehy, těžit z koryt vodních toků zeminu, písek nebo nerosty a ukládat do vodních toků předměty, kterými by mohlo dojít k ohrožení plynulosti odtoku vod, zdraví nebo bezpečnosti, jakož i ukládat takové předměty na místech, z nichž by mohly být splaveny do vod; ochrana dalších vodních ploch, které jsou v našich podmínkách prakticky všechny vodními díly, vychází z § 58 odst. 1 téhož zákona, v kterém je zakázáno poškozovat vodní díla a jejich funkce. Ochrana před povodněmi je dána § 63 a následujícími paragrafy. Dle § 67 odst. 1 se v aktivní zóně záplavových území nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury atd.

Surovinový potenciál je dán existencí zdrojů ložisek nerostných surovin v území. Ochrana nerostného bohatství je dána stanovením chráněných ložiskových území v souladu s § 16 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon. Dle § 18 odst. 1 lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle tohoto zákona. Dle § 19 odst. 1 může umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, povolit příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

Biotický potenciál je dán existencí rostlin a živočichů, jejich ochrana je vyjádřena v § 5 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, který požaduje, aby všechny druhy rostlin a živočichů byly chráněny před zničením, poškozováním, sběrem či odchytém, který vede nebo by mohl vést k ohrožení těchto druhů na bytí nebo k jejich degeneraci, k narušení rozmnožovacích schopností druhů, zániku populace druhů nebo zničení ekosystému, jehož jsou součástí.

Kulturní potenciál je dán harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení (analogicky s § 25 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) a dále existencí kulturních památek v krajině definovaných v souladu s § 2 odst. 1 zákona č. 20/187 Sb., o státní památkové péči, podle kterého za kulturní památky považujeme nemovité a movité věci, popřípadě jejich soubory, které jsou významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické a dále které mají přímý vztah k významným osobnostem a historickým událostem.

Rekreační potenciál je souhrn ekologických, vegetačních, kulturních a sociálních faktorů určujících schopnost území uspokojovat rekreační aktivity člověka, jako jsou rekreace v přírodě, kulturně – historická rekreace a sportovně zábavní rekreace spojené s využíváním turistické infrastruktury včetně ubytování. Dle priority č. 22 Politiky územního rozvoje ČR v platném znění je nutné vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

K vyloučení staveb, zařízení nebo jiných opatření **z veřejného zájmu ochrany krajinných potenciálů** došlo v těchto případech:

- **plochy vodní a vodohospodářské – W**
 - stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování vodních ploch a jejich případné kontaminaci ze zemědělské výroby; stavby pro rybářství a chov vodního ptactva tak mohou být umísťovány pouze do zastavitelných ploch,
 - stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování vodních ploch; stavby pro lesnictví lze navíc umísťovat do ploch lesních, ve kterých nebylo jejich umísťování vyloučeno,
 - stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu**, aby nedošlo k narušení vodních ploch těžbou; v případě, že vodní plochy slouží zároveň k těžbě, např. šterkopísků, je nutné pro takové stavby vymezit zastavitelné plochy,

- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu kromě cyklostezek byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování vodních ploch, a dále z důvodu **veřejného zájmu zachování kulturního potenciálu** krajiny, neboť neřízená výstavba různých objektů podél vodních toků a vodních ploch narušuje harmonické utváření krajiny a negativně působí na atraktivitu území pro návštěvníky; cyklostezky bez doprovodných staveb byly naopak umožněny z důvodu **podpory rekreačního potenciálu** území.
- **plochy přírodní – NP**
 - stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování biotického potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování ploch určených pro biocentra,
 - stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování biotického potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování ploch určených pro biocentra; stavby pro lesnictví lze navíc umísťovat do ploch lesních, ve kterých nebylo jejich umísťování vyloučeno,
 - stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování biotického potenciálu**, aby nedošlo k narušení ploch určených pro biocentra těžbou,
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu kromě cyklostezek byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování biotického potenciálu**, a dále z důvodu **veřejného zájmu zachování kulturního potenciálu** krajiny, neboť neřízená výstavba různých objektů v plochách zeleně narušuje harmonické utváření krajiny a negativně působí na atraktivitu území pro návštěvníky; cyklostezky bez doprovodných staveb byly naopak umožněny z důvodu **podpory rekreačního potenciálu** území.
- **plochy zemědělské – NZ**
 - vybrané stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství se zastavěnou plochou větší než 300 m² byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování ploch zemědělského půdního fondu; větší stavby je možné umísťovat v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb. pouze do ploch zastavitelných; vybrané stavby s plochou menší než 300 m² nebyly vyloučeny z důvodu podpory zemědělské výroby, jedná se o zpevněné plochy pro skladování krmiv a steliv, zpevněná polní hnojiště, vč. jímek, a o dočasné stavby, pro které není třeba stavebního povolení, pro skladování objemných krmiv a steliv, zejména plachtové haly.
 - stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování ploch zemědělského půdního fondu; stavby pro lesnictví lze navíc umísťovat do ploch lesních, ve kterých nebylo jejich umísťování vyloučeno,
 - stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo k narušení ploch zemědělského půdního fondu těžbou,
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu kromě cyklostezek byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, a dále z důvodu **veřejného zájmu zachování kulturního potenciálu** krajiny, neboť neřízená výstavba různých objektů v plochách zemědělského půdního fondu narušuje harmonické utváření krajiny a negativně působí na atraktivitu území pro návštěvníky; cyklostezky bez doprovodných staveb byly naopak umožněny z důvodu **podpory rekreačního potenciálu** území.
- **plochy lesní – NL**

- stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování ploch určených k plnění funkcí lesa,
- stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo k narušení ploch určených k plnění funkcí lesa,
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu kromě cyklostezek byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, a dále z důvodu **veřejného zájmu zachování kulturního potenciálu** krajiny, neboť neřízená výstavba různých objektů v plochách určených k plnění funkcí lesa narušuje harmonické utváření krajiny a negativně působí na atraktivitu území pro návštěvníky; cyklostezky bez doprovodných staveb byly naopak umožněny z důvodu **podpory rekreačního potenciálu** území.
- **plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – NSp**
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování ploch zemědělského půdního fondu; stavby je možné umísťovat v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb. pouze do ploch zastavitelných;
 - stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování ploch zemědělského půdního fondu; stavby pro lesnictví lze navíc umísťovat do ploch lesních, ve kterých nebylo jejich umístění vyloučeno,
 - stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo k narušení ploch zemědělského půdního fondu těžbou,
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu kromě cyklostezek byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, a dále z důvodu **veřejného zájmu zachování kulturního potenciálu** krajiny, neboť neřízená výstavba různých objektů v plochách zemědělského půdního fondu narušuje harmonické utváření krajiny a negativně působí na atraktivitu území pro návštěvníky; cyklostezky bez doprovodných staveb byly naopak umožněny z důvodu **podpory rekreačního potenciálu** území.
- **plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – NSz**
 - stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování ploch zemědělského půdního fondu; stavby pro lesnictví lze navíc umísťovat do ploch lesních, ve kterých nebylo jejich umístění vyloučeno,
 - stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo k narušení ploch zemědělského půdního fondu těžbou,
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, a dále z důvodu **veřejného zájmu zachování kulturního potenciálu** krajiny, neboť neřízená výstavba různých objektů v plochách smíšených nezastavěného území – zemědělských narušuje harmonické utváření krajiny a negativně působí na atraktivitu území pro návštěvníky.

V územním plánu byly v nezastavěném území vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
-----------------	----------------	-------	---------------------

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
K1	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	Návrh zpracovatele	Plocha byla vymezena z důvodu zajištění funkčnosti nově vymezené části biokoridoru LBK 16, která se nachází na ploše orné půdy.
K2	Plochy přírodní	Návrh zpracovatele	Plocha byla vymezena z důvodu zajištění funkčnosti nově vymezené části biocentra LBC Lomský mlýn, která se nachází na ploše zemědělské půdy.
K3	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	KPÚ	Plocha byla vymezena z důvodu zajištění funkčnosti nově vymezené části biokoridoru LBK Údolí Želetavky, která se nachází na ploše orné půdy.

9.5.2 Územní systém ekologické stability

Skladebné části územního systému ekologické stability byly vymezeny na základě těchto podkladů:

- Územně analytické podklady ORP Moravské Budějovice
- Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Chotěbudice z října 2004
- Územně plánovací dokumentace okolních obcí (viz také kap. 11).

Vymezení soustavy skladebných částí ÚSES bylo provedeno nad katastrální mapou, byly využity výsledky terénního průzkumu, přičemž byl kladen důraz na vytvoření funkčního ÚSES na lokální úrovni, na maximální využití stávající kostry ekologické stability, na dodržování návaznosti na již vymezené skladebné části ÚSES v rámci sousedních obcí, na reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a na dodržování doporučených prostorových parametrů skladebných částí ÚSES dle metodických postupů projektování lokálního ÚSES (Upravená rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability, Maděra P. et Zimová E., 2005 resp. Metodika vyznačování územního systému ekologické stability, L. Bínová, M. Culek, J. Glos, J. Kocián, D. Lacina, M. Novotný, E. Zimová, 2017). V případě vymezení ÚSES na lesních pozemcích bylo přihlédnuto k prostorovému rozdělení a typologické klasifikaci lesa (Oblastní plán rozvoje lesa), v případě zemědělské půdy byly skladebné části vymezeny s ohledem na organizaci zemědělského půdního fondu tak, aby nebylo omezeno budoucí racionální využívání zemědělských pozemků.

V řešeném území se nenachází žádné skladebné části ÚSES nadregionální nebo regionální úrovně. Základní osou ekologické stability je proto v řešeném území lokální biokoridor LBK Údolí Želetavky, který je veden údolím řeky Želetavky a jsou do něj vložena lokální biocentra LBC Lomský mlýn a LBC Pod Lomským mlýnem. Z tohoto biokoridoru se v řešeném území odpojují lokální biokoridor LBK Vrankovečky – Strážovský potok a LBK Kukáč – Vávra. Územní stabilitu v severní a v severozápadní části řešeného území, kde je výrazná absence ploch zeleně, podporují lokální biokoridory LBK Vrankovečky – Strážovský potok a LBK Vrankovečky – Kukáč, mezi které je vloženo lokální biocentrum LBC Vrankovečky. Územní stabilitu v jihozápadní části řešeného území podporují lokální biokoridory LBK Kukáč – Vávra a LBK Vrankovečky – Kukáč, mezi které je vloženo lokální biocentrum LBK Kukáč.

V řešeném území byly vymezeny tyto skladebné části ÚSES:

LBC 121 – lokální biocentrum navazuje na vymezení biocentra v k. ú. Budíškovice, kde se biocentrum nachází, ale část se nachází i v k. ú. Chotěbudice. Celková výměra biocentra je 3,2 ha a je plně funkční.

LBC Kukáč – lokální biocentrum bylo vymezeno v souladu s komplexními pozemkovými úpravami. Biocentrum se nachází v jihozápadní části řešeného území. Celková výměra biocentra je 3,6 ha a je plně funkční.

LBC Lomský Mlýn – lokální biocentrum se prakticky celé nachází v k. ú. Lomy, kde však není funkční. V řešeném území je vymezen pouze malá část biocentra podél toku Želetavka. Část je vymezena jako funkční a část nefunkční. Celková výměra biocentra je 4,7 ha.

LBC Pod Lomským Mlýnem – lokální biocentrum bylo vymezeno v souladu s komplexními pozemkovými úpravami podél toku Želetavky. Celková výměra biocentra je 4,8 ha a je plně funkční.

LBC Vrankovečky – lokální biocentrum bylo vymezeno v souladu s komplexními pozemkovými úpravami. Biocentrum je vymezené na lesních pozemcích a je plně funkční. Celková výměra biocentra je 5,2 ha.

LBK 16 – lokální biokoridor se odpojuje z lokálního biokoridoru LBK Kukáč – Vávra a navazuje na vymezení biokoridoru v k. ú. Jemnice.

LBK Kukáč – Vávra – lokální biokoridor spojuje LBC Kukáč a LBC Vávra, které je celé vymezeno v k. ú. Jemnice.

LBK Údolí Želetavky – lokální biokoridor vedoucí podél toku řeky Želetavky byl vymezen podle komplexních pozemkových úprav.

LBK Vrankovečky – Kukáč – lokální biokoridor byl vymezen v souladu s komplexními pozemkovými úpravami a má v řešeném území vymezeny dvě větve. Jedna z nich pokračuje z řešeného území do k. ú. Jemnice a druhá je vymezená dle komplexních pozemkových úprav, avšak prozatím bez návaznosti do k. ú. Budiškovice.

LBK Vrankovečky – Strážovský potok – lokální biokoridor byl vymezen v souladu s komplexními pozemkovými úpravami, odpojuje se z lokálního biokoridoru LBK Údolí Želetavky a spojuje LBC Vrankovečky.

9.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využitím bylo provedeno v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, přičemž členění odpovídá metodice MINIS v. 2.3. V zastavěném území a v zastavitelných plochách byly vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy veřejné infrastruktury – OV**

Plochy byly samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Spadají do nich pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Vzhledem k tomu že v řešeném území nebyly samostatně vymezeny plochy pro komerční občanské využití, je možné do ploch veřejné infrastruktury možné umísťovat i pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a služby a dále pozemky související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, včetně zeleně a vodních ploch. U technické infrastruktury stačí, když je pouze slučitelná z důvodu vytvoření podmínek i pro záměry, které nejsou s danou plochou související. Bydlení bylo

umožněno jako související, sloužící pouze pro majitele staveb a zařízení nebo pro jejich personál, aby nedošlo k nevhodnému prolínání funkcí. Výroba a skladování mohou být pouze nerušící a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území z důvodu zachování kvality obytného prostředí. Rekreace byla z těchto ploch vyloučena, neboť pro stavby pro rodinnou rekreaci lze umísťovat do ploch SV a pro hromadnou rekreaci nejsou v řešeném území vhodné podmínky.

- **plochy smíšené obytné venkovské – SV**

Plochy byly samostatně vymezeny, neboť s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití nebylo účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a nebylo nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. Spadají do nich pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky slučitelné dopravní a technické infrastruktury a dále pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a skladování, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Pro plochy stavové byly z důvodu zachování charakteru zástavby jednopodlažními izolovanými domy stanoveny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální podlažnost staveb pro bydlení může být pouze 1 nadzemní podlaží s podkrovím z důvodu nepřevýšení okolní přízemní zástavby,
- pokud by v území vznikly stavby pro související občanské vybavení nebo pro výrobu a skladování, je pro ně rovněž požadováno, aby nepřevýšily stávající zástavbu.

Pro plochy návrhové byla ze stejného důvodu stanovena minimální výměra stavebního pozemku na 800 m² a maximálně 40% zastavěnost celkové plochy pozemku všemi stavbami.

- **plochy silniční dopravy – DS**

Plochy byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vyloučilo začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití. Spadají do nich silniční pozemky silnic II. a III. třídy a místních a účelových komunikací nacházejících se mimo zastavěné území. Místní komunikace nacházející se v zastavěném území byly vymezeny jako plochy veřejných prostranství. Součástí ploch silniční dopravy jsou i pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod. Vzhledem k možnosti umístování dopravního vybavení, např. autobusových zastávek, je možné do ploch silniční dopravy umísťovat i pozemky staveb a zařízení pro související občanské vybavení. Plochy silniční dopravy uvnitř zastavěného území plní i funkci veřejných prostranství, proto byla veřejná prostranství zařazena do těchto ploch včetně ploch zeleně a ploch vodních. Z důvodů křížení, resp. souběhu, s plochami s jiným způsobem využití bylo umožněno i umístování

slučitelné technické infrastruktury a ploch vodních. Bydlení, rekreace, výroba a skladování jsou vyloučené především z důvodů jejich neslučitelnosti s dopravou a z důvodu, že pro tato využití jsou vymezeny zvláštní plochy.

- **plochy inženýrských sítí – TI**

Plochy byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Spadají do nich pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Pro umístování staveb a zařízení pro nakládání s odpady jsou vymezeny zvláštní plochy. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky slučitelné dopravní infrastruktury. Skladebné části územního systému ekologické stability je možné umísťovat do ploch inženýrských sítí z důvodů zajištění jejich křížení s biokoridory. Bydlení, rekreace, výroba a skladování jsou vyloučené především z důvodů jejich neslučitelnosti s technickou infrastrukturou a z důvodu, že pro tato využití jsou vymezeny zvláštní plochy.

- **plochy drobné a řemeslné výroby – VD**

Plochy byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy drobné a řemeslné výroby zahrnují pozemky staveb a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu, nikoliv však pro, těžký a lehký průmysl, výrobu energie, těžbu, hutnictví těžké strojírenství a chemii. Dále plochy zahrnují pozemky související dopravní infrastruktury. U technické infrastruktury stačí, když je pouze slučitelná z důvodu vytvoření podmínek i pro záměry, které nejsou s danou plochou související. Z důvodů zajištění podmínek pro výsadbu izolační zeleně bylo umožněno umístování i ploch zeleně a vodních ploch. Bydlení, rekreace, občanské vybavení a zemědělská výroba jsou vyloučené především z důvodů jejich neslučitelnosti s těžkým průmyslem a energetikou a z důvodu, že pro tato využití jsou vymezeny zvláštní plochy.

- **plochy zemědělské výroby – VZ**

Plochy byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu zahrnují pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu, nikoliv však pro, lehký průmysl, výrobu energie, těžbu, hutnictví těžké strojírenství a chemii. Dále plochy zahrnují pozemky související dopravní infrastruktury. U technické infrastruktury stačí, když je pouze slučitelná z důvodu vytvoření podmínek i pro záměry, které nejsou s danou plochou související. V plochách je umožněno umístování pozemků pro související občanské vybavení, především pro obchodní prodej. Z důvodů zajištění podmínek pro výsadbu izolační zeleně bylo umožněno umístování i ploch zeleně a vodních ploch. Bydlení a rekreace je vyloučená především z důvodů její neslučitelnosti s výrobou a skladováním. Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu pro návrhovou plochu Z10 „stavby pro živočišnou výrobu musí být umístěné

ve vzdálenosti min. 20 m od hranice zastavěného území“ byly doplněny na základě vyhodnocení SEA, viz kap. 6.

- **plochy veřejných prostranství – PV**

Plochy byly samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství, kterými jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (dle zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění), a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Spadají do nich stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství a dále také vodní plochy a zeleň. Bydlení, rekreace, výroba a skladování jsou vyloučené především z důvodu, že pro tato využití jsou vymezeny zvláštní plochy, což se týká i neslučitelného občanského vybavení.

V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění byly stanoveny plochy s jiným způsobem využitím, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky. Jedná se o plochy zeleně, které byly dále podrobně rozčleněny do těchto kategorií:

- plochy ochranné a izolační zeleně – ZO.

Stanovení ploch s jiným způsobem využitím, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, je zdůvodněno takto:

- **plochy ochranné a izolační zeleně – ZO**

Plochy byly samostatně vymezeny z důvodu vytvoření podmínek pro výsadbu ochranné a izolační zeleně v zastavěném území v místě, kde zemědělský areál navazuje na plochy smíšené obytné venkovské (jedná se o pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území v souladu s § 56 odst. 2e stavebního zákona v platném znění).

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je zdůvodněno v kap. 9.5.1.

9.7 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

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, byly vymezeny v souladu s § 2 a 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění:

Označení VPS	Označení plochy nebo koridoru	Název VPS	Zdůvodnění vymezení VPS
VD1	KD1	Komunikace pro pěší a cyklisty	Stavba byla vymezena z důvodu propojení cyklotrasy č. 26 a č. 5220 v místě plochy lesa, kde stávající komunikace není samostatně vymezena v katastru nemovitostí, ale spadá do pozemků lesa. Vymezení bylo provedeno v rozsahu koridoru dopravní infrastruktury KD1.
VT1	KT1	Přívodní vodovodní řad Jemnice – Chotěbudice	Stavba byla vymezena z důvodu výstavby přívodního vodovodního řadu Jemnice – Chotěbudice dle Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Kraje Vysočina. Vymezení bylo provedeno v rozsahu koridoru technické infrastruktury KT1.
VT3	Z8/TI	Vodojem Kukáč	Stavba byla vymezena z důvodu zajištění akumulace vody v případě využití lokálních zdrojů, nezávisle na přívodním vodovodním řadu Jemnice – Chotěbudice dle urbanistické studie. Vymezení stavby bylo provedeno v rozsahu zastavitelné plochy Z8/TI.

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, byly vymezeny v souladu s § 2 a 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění:

Označení VPS	Označení plochy nebo koridoru	Název VPS	Zdůvodnění vymezení VPS
VU1	K1	Lokální biokoridor LBK 16	Jedná se o plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, které jsou nutné pro založení lokálního biokoridoru, vymezeného v návaznosti na územní plán sousední obce Jemnice.
VU2	K2	Lokální biocentrum Lomský mlýn	Jedná se o plochy přírodní, které jsou nutné pro založení lokálního biocentra, vymezeného v návaznosti na územní plán sousední obce Lomy.
VU3	K3	Lokální biokoridor Údolí Želetavky	Jedná se o plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, které jsou nutné pro vymezení lokálního biokoridoru Údolí Želetavky, vymezeného v souladu s Komplexními pozemkovými úpravami a v návaznosti na územní plán sousední obce Budíškovice.

9.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly v územním plánu vymezeny.

9.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stav. zákona

Jedná se o kompenzační opatření, která uvádí ve svém stanovisku orgán ochrany přírody v případě, že z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů. Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti zpracováno nebylo, a že tím pádem nebude ani vydáno stanovisko podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, nebylo nutné kompenzační opatření stanovit.

9.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Plochy nebo koridory, pro které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nebyly v územním plánu vymezeny.

9.11 Zvláštní zájmy

Územní plán má dle písmene k) §19 zákona 183/2006 Sb. za úkol vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.

9.11.1 Požární ochrana

V zastavěném území se systém distribuce požární vody nemění, územní plán ponechává jako zdroj vody pro hašení požárů požární nádrž na východě zastavěného území a umožňuje její trvalou použitelnost pro hašení požárů. Požární ochrana je zajištěna sborem dobrovolných hasičů. Pro nově vymezené zastavitelné plochy bude při vybudování vodovodní sítě zajištěna požární voda založením hydrantů na veřejném vodovodu, z tohoto důvodu budou dimenzovány vodovodní řady a přípojky pro zastavitelné plochy v dostatečné kapacitě. Zabezpečení příjezdových komunikací k novým stavbám a dostatečné odstupové vzdálenosti staveb bude řešeno v souladu s požadavky požární ochrany, přičemž v urbanistickém řešení budou dodrženy požadavky na návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací.

9.11.2 Ochrana obyvatelstva

Územní plán respektuje koncepci ochrany obyvatelstva dle dokumentace „Koncepce ochrany obyvatelstva do roku 2020 a výhledem do roku 2030“, která stanovuje strategické cíle a priority organizačních a technických opatření pro zajištění ochrany obyvatelstva v rámci celé ČR vzhledem k rizikům a hrozbám, které se na území ČR nacházejí nebo mohou vyskytnout. Územní plán prověřil a zapracoval požadavky civilní ochrany k územnímu plánu dle § 20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., pro potřeby:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování,
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zájmové území není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní způsobenou poruchou či havárií (protržením hráze) vodního díla, protože se v dosažitelné vzdálenosti od obce žádné vodní dílo nenachází.

Zóny havarijního plánování

V řešeném území se nenachází žádná vymezená zóna vnějšího havarijního plánu.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Stálé úkryty se v zástavbě obce Chotěbudice nevyskytují.

Z důvodů pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhuje v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé ukrytí. IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů.

Organizační zabezpečení je nutno řešit na úrovni samosprávy, není řešitelné v územním plánu obce Chotěbudice.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešena dle Havarijního plánu Kraje Vysočina a způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostory ZŠ včetně tělocvičen, MŠ, kulturně-společenská zařízení, penziony, sportovní haly, domovy důchodců; plochy stadionů atd.,
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasazených mimořádnou událostí.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci a v Havarijním plánu KV.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Podle písmene i) § 7 zákona 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému stanoví Ministerstvo vnitra stavebně technické požadavky na stavby určené k ochraně obyvatelstva při mimořádných událostech, k zabezpečení záchranných prací, ke skladování materiálu civilní ochrany a k ochraně a ukrytí obsluh důležitých provozů. Obcí nebyly předány konkrétní požadavky ani podklady pro návrh ploch pro výstavbu skladů materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelná území

V řešeném území se nenachází žádný objekt se skladováním nebezpečných látek sk. A. Obcí nebyly předány konkrétní požadavky ani podklady pro návrh ploch pro výstavbu skladů nebezpečných látek mimo zastavěné území.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce

Záchranné, likvidační a obnovovací práce budou organizovány podle plánu civilní obrany dostupného na obecním úřadě obce Chotěbudice. K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, je v urbanistickém řešení prostoru městyse zásadní dodržet tato opatření:

- výrobní zóny prostorově a provozně oddělovat od zón obytných,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhláška č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací ve městě, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6$ m, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Nebezpečné látky nejsou v řešeném území skladovány.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Za krizové situace bude obec zásobena užitkovou vodou z veřejných a soukromých studní a pitná voda bude zajištěna dovozem balené vody v objemu 1,12 m³/d.

9.11.3 Obrana a ochrana státu

V souladu s § 175 stavebního zákona je třeba v řešeném území z důvodu ochrany obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy respektovat, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na níže uvedené typy staveb je možné pouze za splnění podmínek uvedených v závazném stanovisku Ministerstva obrany (viz ÚAP – jev 119):

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

10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obyvatelstvo, bydlení a pracovní příležitosti vytvářejí základní prvky sídelní struktury, kterou je nutné zachovat a rozvíjet jako civilizační hodnotu území. Nedílnou součástí rozvoje této hodnoty je sestavení střednědobé prognózy vývoje počtu obyvatel včetně bilance bydlení v řešeném území. Prognóza vychází z rozboru lokálních i regionálních demografických a

socioekonomických podmínek řešeného území a slouží především jako podklad pro návrh přiměřeného rozsahu rozvojových ploch pro bydlení včetně rozvoje veřejné infrastruktury.

10.1 Obyvatelstvo

Vývoj počtu obyvatel v daném území je dán těmito faktory:

- periferní polohou v rámci Kraje Vysočina
- polohou ve výrazně zemědělské oblasti

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů ve Chotěbudicích

Rok	Počet obyvatel	Počet domů	Obyvatel na dům
1869	298	48	6,21
1880	298	52	5,73
1890	282	52	5,42
1900	295	52	5,67
1910	316	54	5,85
1921	299	54	5,54
1930	270	54	5,00
1950	227	56	4,05
1961	177	49	3,61
1970	167	48	3,48
1980	145	43	3,37
1991	114	52	2,19
2001	112	53	2,11
2011	100	32	3,13

Zdroj: ČSÚ

Poznámka k jednotlivým rokům:

1869 - obyvatelstvo přítomné civilní

1880 až 1950 - obyvatelstvo přítomné

1961 až 1991 - obyvatelstvo bydlící (tj. hlášené v obci k trvalému pobytu)

2001 - obyvatelstvo bydlící (osoby s trvalým nebo dlouhodobým pobytem)

2011 - obyvatelstvo obvykle bydlící

1869 až 1950 - celkový počet domů

1961 až 2001 - počet domů trvale obydlených

2011 - obydlené domy

Z tabulky je patrné, že v dlouhodobém časovém rozpětí se počet obyvatel v obci výrazně měnil oběma směry, na rozdíl od počtu domů, který do roku 2001 rostl. Rozdíl jak v počtu obyvatel, tak v počtu domů je dán změnou definic obou pojmů, jak můžeme pozorovat ve vysvětlivkách pod tabulkou. Vývoj počtu obyvatel v Chotěbudicích negativně ovlivnily především poválečné události. Se stagnujícím počtem obyvatel a zvyšujícím se počtem domů také ve druhé polovině století výrazně klesl počet obyvatel na jeden dům, což je ale dáno zmíněnou změnou v chápání pojmů obyvatel a dům ve sčítání.

Podrobnější pohled na vývoj obyvatelstva ve Chotěbudicích od roku 2001 je poskytován následující tabulkou. Mezi roky 2001 a 2015 počet obyvatel klesal. Přírozená měna v obci většinou nabývala hodnot záporných. Záporná přírozená měna je dána celkově se zhoršující věkovou strukturou na území České republiky a postupným růstem průměrného věku, který je v Chotěbudicích na velmi vysoké hodnotě 45,7 let. Počty přistěhovalých a vystěhovalých jsou meziročně záporné. Ovlivněny jsou i novou výstavbou v obci, kdy minimálně od roku 2001 nebyl postaven žádný nový dům (tab. 5) Všeobecně méně příznivým trendem je, když do skupiny vystěhovalých patří tzv. mladí dospělí, stěhující se především za prací a zakládající rodiny v místě nového bydliště. Prognózy vývoje počtu obyvatel u obcí podobné velikosti jsou značně

problematické. Pokud dojde k plánovanému vymezení nových ploch pro bydlení, nelze předpokládat zastavení současného klesajícího trendu, ale může dojít ke stagnaci počtu obyvatelstva.

Vývoj počtu obyvatelstva ve Chotěbudicích od roku 2001

Rok	Stav k 31.12.	Živě narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Saldo migrace	Přirozená změna	Celková změna
2001	112	2	2	6	2	4	0	4
2002	116	1	0	3	5	-2	1	-1
2003	115	0	2	0	6	-6	-2	-8
2004	107	1	1	2	2	0	0	0
2005	107	0	4	2	2	-4	0	-4
2006	103	1	2	4	1	3	-1	2
2007	105	2	1	1	4	-3	1	-2
2008	103	1	1	1	2	-1	0	-1
2009	102	1	0	0	0	1	0	1
2010	103	0	2	5	0	-2	5	3
2011	106	0	1	2	4	-2	-1	-3
2012	103	0	2	3	3	0	-2	-2
2013	101	1	3	2	0	2	-2	0
2014	101	0	1	0	0	0	-1	-1
2015	100	1	0	2	2	0	1	1
2016	101	0	0	2	4	-2	0	-2

Zdroj: ČSÚ

10.2 Bydlení

Podle definitivních výsledků sčítání bylo v roce 2011 v řešeném území celkem 32 obydlených domů, obydlených a 35 „neobydlených domů“. Neobydlené domy zahrnují i takové domy, ve kterých není nikdo přihlášen k bydlení, což však neznamená, že jsou dlouhodobě neobydleny. Z 35 neobydlených domů bylo 14 využíváno k rekreaci (především druhé bydlení v podobě chat a chalup), ve 4 domech probíhala přestavba a 2 byly nezpůsobilé k bydlení.

Údaje o bydlení v Chotěbudicích

Domy úhrnem		Celkem	Rodinné domy	Bytové domy
		32	31	1
Domy obydlené		32	31	1
z toho podle vlastnictví domu	fyzická osoba	28	28	-
	obec, stát	0	-	-
	bytové družstvo	0	-	-
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	1	-	1
	nezjištěno	3	-	-
Obydlené byty celkem		41	37	4
z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	26	26	-
	v osobním vlastnictví	4	-	4
	nájemní	1	1	-
	družstevní	-	-	-

Zdroj: SLDB 2011 - definitivní výsledky

S bytovou situací koresponduje i stav nově dokončených bytů. Za sledovaných 15 let nebyl v Chotěbudicích postaven žádný byt.

Počty nově dokončených bytů

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Dokončené byty	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: ČSÚ

Očekávaný rozsah nové bytové výstavby během návrhového období bude ovlivňovat:

- odpad bytového fondu v rozsahu asi 0,2-0,3% z výchozího počtu bytů ročně, přitom často nepůjde o fyzický odpad (demolice), ale spíš o slučování bytů, nebo převod na druhé bydlení apod.,
- neustálé zmenšování průměrné velikosti domácnosti (růst podílu jednočlenných domácností důchodců, rozvedených a samostatně žijících osob apod.); okrajovým faktorem je i možné snížení rozsahu soužití domácností,
- změna počtu obyvatel, tj. očekávaný nárůst počtu obyvatel nebo zastavení jeho klesajícího trendu na území obce.

Průzkumem území byl zjištěn aktuální počet nových bytů, které lze umístit do proluk ve stávající zástavbě. Ten byl stanoven na zhruba 15–20. Tento údaj je vhodné uvést v souvislosti s předpokládanou potřebou výstavby nových bytů ve sledovaném období, nebude totiž nutné vymezovat nové zastavitelné plochy pro všechny potřebné byty.

10.3 Pracovní příležitosti a zaměstnanost

Zaměstnanost, která taktéž ovlivňuje celkové sociodemografické podmínky v obci, je na podprůměrné úrovni. Charakteristiky stavu zaměstnanosti v obci jsou uvedeny v následující tabulce. Ministerstvo práce a sociálních věcí počínaje lednem 2013 přešlo na nový ukazatel registrované nezaměstnanosti v ČR s názvem „podíl nezaměstnaných osob“, který vyjadřuje podíl dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15 – 64 let ze všech obyvatel ve stejném věku. Tento ukazatel nahrazuje doposud zveřejňovanou míru registrované nezaměstnanosti, která srovnává dosažitelné uchazeče o zaměstnání s pracovní silou tvořenou kombinací údajů z více zdrojů, což má za následek nepřesnosti a nereprezentativnost údajů, tudíž jsou ukazatele nesrovnatelné.

V Chotěbudicích byl podle informací za srpen 2017 podíl nezaměstnaných osob 6,1 %, v České republice je tato hodnota za srovnatelné období 4,0 %. Chotěbudice nezaujímají, co se týče polohy vůči zaměstnanosti, příznivou polohu. Okres Třebíč má nejvyšší nezaměstnanost v Kraji Vysočina, přesto správní obec Jemnice se vyznačuje nízkým podílem nezaměstnanosti.

Charakteristiky zaměstnanosti v obci Chotěbudice k srpnu 2017

	Dosažitelní uchazeči 15-64	Obyvatelstvo 15-64	Podíl nezaměstnaných osob	Volná místa
Chotěbudice	4	66	6,1 %	0

Zdroj: Integrovaný portál MPSV

Počet podnikatelských subjektů v řešeném území, rok 2016 (zdroj: ČSÚ)

	Podniky se zjištěnou aktivitou
Počet subjektů celkem	20
Fyzické osoby podnikající podle živnostenského zákona	7
Fyzické osoby podnikající podle jiného než živnostenského zákona	2
Zemědělní podnikatelé	10
Obchodní společnosti	1
Akciové společnosti	0
Družstva	0

10.4 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území bylo provedeno na základě vymezení ploch s rozdílným využitím území. Největší zastoupení mají plochy smíšené obytné – venkovské, přes 12,7 ha a plochy výroby a skladování, přes 2,5 ha.

Zastavěné plochy nejsou kompaktní, cca 11,8 % ploch ve stabilizovaných plochách bydlení by bylo možné využít pro výstavbu v prolukách, tj. cca 1,5 ha. Na tyto plochy by bylo možné umístit zhruba 8 bytů i s doprovodnými plochami. Využití těchto ploch je však komplikované, protože se ve většině případů jedná o rozsáhlé zahrady patřící ke stávajícím stavením a jejich uvolnění pro výstavbu nemusí být reálně možné.

Vybrané plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území		Celková výměra (ha)
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV	0,05
Plochy smíšené obytné – venkovské	SV	12,73
Plochy zeleně	ZO	0,52
Plochy výroby a skladování	VD, VZ	2,63
Celkem		15,93

10.5 Vyhodnocení záměrů dle platné urbanistické studie

Záměry z platné urbanistické studie byly vyhodnoceny z hlediska jejich aktuálnosti. Menší plochy, pokud již byly zastavěny nebo obklopeny zastavěnými plochami, byly zařazeny do zastavěného území. Ostatní plochy, které dosud nebyly zastavěny, byly prověřeny a všechny byly zařazeny do nového územního plánu.

Přehled způsobu zapracování dosud nezastavěných zastavitelných ploch z platné urbanistické studie:

Číslo plochy v platné ÚS	Stav zastavitelné plochy pro bydlení	Výměra v ha
BV1	zařazená do zastavěného území	0,35
BV2	částečně převzatá do nového ÚP	0,57
Celkem		0,92

Bilance zpracování ploch z platné urbanistické studie

Zastavitelné plochy pro bydlení	Výměra v ha
Platný územní plán – dosud nezastavěné plochy	0,28
Plochy zařazené do zastavěného území	0,64
Plochy vrácené do půdního fondu	0
Plochy převzaté z platného územního plánu	0,28

10.6 Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Odhad potřeby zastavitelných ploch byl proveden pomocí urbanistické kalkulačky URBANKA (www.iri.cz/urbanka), která umožňuje optimalizaci potřeby ploch pro novou bytovou výstavbu, přičemž rozvojové nároky hodnotí s ohledem na zvolenou koncepci urbanistického rozvoje obce, na prognózu růstu počtu obyvatel, volbu zástavby a demografická specifika území. Kalkulačka byla vyvinuta Institutem regionálních informací, s. r. o. v rámci projektu „Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit“ podpořeného Ministerstvem pro místní rozvoj pod číslem WD-05-07-3.

Kalkulačka URBANKA při výpočtu vychází z předpokladu dlouhodobého poklesu zalidněnosti bytů, ke kterému dochází především změnou rodinných forem života. Kromě stálého zmenšování velikosti cenových domácností se na poklesu zalidněnosti podílí i transformace trvalého na druhé bydlení, přičemž i nová bytová výstavba slouží často jako druhé, rekreační bydlení. Dále kalkulačka vychází z prognózy vývoje počtu obyvatel v období zhruba 15 let od vydání územního plánu obce (návrhové období územního plánu).

I přes exaktní postupy lze reálnou potřebu nových ploch pro obytnou výstavbu v řešeném území odhadnout poměrně obtížně. Zda bude nová výstavba na plochách vymezených územním plánem realizována, závisí na připravenosti a tržní dostupnosti pozemků (zda budou k prodeji nabídnuty), jejich ceně a na celkové ekonomické situaci (např. veřejné podpoře nové bytové výstavby apod.).

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení:	2018
Výchozí počet obyvatel v bytech:	101
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	41
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,46

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení:	2033
Předpokládaný počet obyvatel:	112
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,32 %
Vypočtený odpad bytů:	2
Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,54 %
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,26
Potřeba nových bytů do cílového roku:	8 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	80 %
Podíl nových bytů v rodinných domech:	100 %
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1690 m ²
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	340 m ²
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	50 %
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:	1,62 ha

Míra naplnění odhadované potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Zastavitelné plochy pro bydlení	Výměra v ha
Nový územní plán celkem	1,84
Odhad potřeby (kalkulačka URBANKA)	1,62
Míra naplnění potřeby novým územním plánem	114 %

Nabídka vymezených zastavitelných ploch odpovídá odhadované potřebě zastavitelných ploch pro bydlení podle kalkulačky URBANKA s ohledem na dostupnost pozemků pro výstavbu.

11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešené území sousedí celkem se třemi obcemi, obce Jemnice a Lomy spadají do SO ORP Moravské Budějovice a obec Budíškovice do SO ORP Dačice.

Navrhované řešení bylo vyhodnoceno z hlediska koordinace využívání území a širších vztahů ve vazbě na okolní obce a jejich platnou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentaci.

Pro okolní obce existuje nebo je projednávána tato územně plánovací dokumentace:

- **Jemnice** (Kraj Vysočina; ORP Třebíč; k. ú. Jemnice, k. ú. Louka u Jemnice, k. ú. Panenská)
 - Územní plán města Jemnice, nabytí účinnosti 14. 9. 2010,
 - Změna č. 1, nabytí účinnosti 16. 10. 2016.
- **Budíškovice** (Jihočeský kraj; ORP Dačice; k. ú. Budíškovice, k. ú. Manešovice, k. ú. Ostojkovice, k. ú. Vesce u Dačic)
 - Územní plán obce Budíškovice, nabytí účinnosti 4. 12. 2013.
- **Lomy** (Kraj Vysočina; ORP Moravské Budějovice; k. ú. Lomy)
 - Územní plán obce Lomy, nabytí účinnosti 11. 12. 2015.

V územním plánu Chotěbudice byla zajištěna návaznost na výše uvedenou platnou ÚPD a zároveň byly zjištěny požadavky na zajištění návaznosti v územně plánovací dokumentaci okolních obcí takto:

- **Jemnice** (Kraj Vysočina; ORP Moravské Budějovice; k. ú. Jemnice, k. ú. Louka u Jemnice, k. ú. Panenská)
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z platného ÚP:
 - Koridor K11 Koridor pro vedení vodovodního řadu do místní části Chotěbudice – návaznost dodržena
 - Koridor K19 Přemostění Budíškovického potoka včetně úpravy silnice II/410 v šířce 30 – 80 m – návaznost nebyla řešena, jedná se o koridor na přemostění potoka, který se nachází v k. ú. Jemnice, nebylo proto nutné koridor vymezovat v řešeném území

- Biocentrum LBC 1 – návaznost dodržena,
- Biocentrum LBC 12 – návaznost dodržena,
- Biokoridor LBK 16 – návaznost dodržena,
- Biokoridor LBK 17 – návaznost dodržena.
- **Budíškovice** (Jihočeský kraj; ORP Dačice; k. ú. Budíškovice, k. ú., Manešovice, k. ú. Ostojkovice, k. ú. Vesce u Dačic)
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z platného ÚP:
 - Koridor DS1 pro homogenizaci silnice II/410 – návaznost nebyla řešena, protože ZÚR KrV v daném místě nevymezuje žádný koridor homogenizace
 - Biocentrum LBC Na Vrankovcích – návaznost dodržena.
 - Biocentrum LBC Pod Mlýnem – návaznost dodržena.
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z návrhu ÚP Chotěbudice
 - Biokoridor LBK Vrankovečky – Kukáč – zajistit návaznost
 - Cyklotrasa spojující Chotěbudice a cyklotrasu č. 5220 – zajistit návaznost
- **Lomy** (Kraj Vysočina; ORP Moravské Budějovice; k. ú. Lomy)
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z platného ÚP:
 - Biocentrum LBC 1 Lomský mlýn – návaznost dodržena,
 - Biokoridor K1-N Nad Lomským mlýnem – návaznost dodržena

12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

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

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

A.1.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Jedná se o požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR v platném úplném znění po aktualizacích. Řešené území se nenachází v žádné republikové rozvojové ose nebo oblasti, ani v žádné republikové specifické oblasti. Řešené území nezasahuje do žádné plochy nebo do koridoru dopravní nebo technické infrastruktury, případně do souvisejících rozvojových záměrů.

Územní plán bude zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vzhledem k existenci záplavového území bude zvláštní důraz kladen na soulad s prioritami 25 a 26.

- **Soulad s PÚR je řešen podrobně v kapitole 2.1.**

A.1.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Jedná se o požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina, v platném úplném znění po aktualizacích. Řešené území se nenachází v žádné rozvojové ose, rozvojové oblasti nebo specifické oblasti nadmístního významu.

Do řešeného územím nezasahují koridory dopravní nebo technické infrastruktury nadmístního významu, ani žádné skladebné části ÚSES nadregionální nebo regionální úrovně.

Územní plán byl zpracován v souladu s krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Územní plán dále:

- upřesní zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy, do kterých zasahuje řešené území:
 - krajina zemědělská intenzivní,
 - krajina lesní,
 - krajina lesozemědělská,
- bude dodržovat zásadu ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko a dodržovat specifickou zásadu zachování historické siluety sídel.
- **Soulad se ZÚR je podrobně řešen v kapitole 2.2.**

A.1.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Podkladem pro zpracování územního plánu je 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Moravské Budějovice, 2016, platná od 1. 1. 2017.

A.1.3.1. Limity rozvoje území

Územní plán bude respektovat limity rozvoje území, především:

- Poddolované území Chotěbudice, surovina: železná ruda,
územní plán respektuje poddolované území, jeho rozsah je zakreslen v koordinačním výkresu; jedná se o důlní dílo po těžbě železné rudy; jeho projevy jsou drobné a ojedinělé.
- Záplavové území řeky Želetavky,
územní plán respektuje záplavové území a jeho aktivní zónu, jejich rozsah je zakreslen v koordinačním výkresu.
- Vyskytující se plochu k obnově nebo opětovnému použití (brownfield),
územní plán respektuje plochu k obnově nebo opětovnému využití (brownfield), plocha k obnově nebo opětovnému použití se nachází ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských, čímž jsou vytvořeny podmínky pro její případnou asanaci.
- Archeologická naleziště (jádro obce),
územní plán respektuje archeologická naleziště, jde o území s archeologickými nálezy II. typu, nachází se v centrální části obce, jejich rozsah je znázorněn v koordinačním výkresu; zastavitelné plochy Z1, Z6, Z7 a Z11 zasahují do území s archeologickými nálezy, jedná se o nevelké plochy navazující na zastavěné území, archeologický průzkum bude proveden v návaznosti na budoucí výstavbu.

A.1.3.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Územní plán bude kromě limitů rozvoje území, které jsou zároveň hodnotami území, chránit a rozvíjet tyto hodnoty:

- Významné vyhlídkové body Horka a Kukáč,
územní plán respektuje významné vyhlídkové body, jsou zakresleny v koordinačním výkresu, nachází se v jihozápadní a západní obce ve stabilizovaných plochách.
- Architektonicky cenné stavby kaple a lidové architektury,
územní plán respektuje architektonicky cenné stavby, jsou zakresleny v koordinačním výkresu, jedná se o stabilizované

plochy smíšené obytné venkovské a občanské vybavení – veřejná infrastruktura.

- Místo významné události – válečný hrob,
územní plán respektuje místo významné události, je zakresleno v koordinačním výkresu, jedná se o stabilizovanou plochu veřejných prostranství.

A.1.3.3. Problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci

Pro obec Chotěbudice nebyly nalezeny žádné urbanistické, hygienické či environmentální závady k řešení v územně plánovací dokumentaci.

A.1.4. Další požadavky na rozvoj území obce

A.1.4.1. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a urbanistickou koncepci

Obec Chotěbudice má v současnosti urbanistickou studii, zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., z roku 1999. Územní plán prověří celkovou urbanistickou koncepcí obsaženou v urbanistické studii a případně navrhne její změny.

- **Splnění požadavků je popsáno v kapitole 9.3.**

A.1.4.2. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Územní plán:

- vymezí zastavěné území a plochy s rozdílným způsobem využití, **zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona; plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využitím bylo provedeno v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, přičemž členění odpovídá metodice MINIS v. 2.3.**
- prověří vymezení zastavitelných ploch a ploch územních rezerv v urbanistické studii, **územní plán prověřil a vyhodnotil zastavitelné plochy a plochy územních rezerv z urbanistické studie z hlediska jejich aktuálnosti, menší plochy uvnitř zastavěného území, které již byly zastavěny nebo obklopeny zastavěnými plochami, byly zařazeny do zastavěného území a ostatní zastavitelné plochy, které dosud nebyly zastavěny, byly prověřeny a zařazeny do nového územního plánu; vzhledem k rozloze vymezených zastavitelných ploch nebylo nutné převzít z urbanistické studie vymezené územní rezervy.**
- prověří možnost vymezení:
 - zastavitelných ploch smíšených obytných v těchto lokalitách:
 - západní okraj zastavěného území při silnici III/15222, pozemky parc. č. 2250, 2251 a 2253, k.ú. Chotěbudice,
 - východní okraj zastavěného území naproti zemědělskému areálu, pozemky parc. č. 1405/1, 2648 a 2649, k.ú. Chotěbudice,
územní plán vymezil na uvedených pozemcích zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské
 - ploch přestavby na plochy smíšené obytné v těchto lokalitách:
 - hřiště a bývalá drůbežárna na jihovýchodním okraji zastavěného území, pozemky parc. č. st. 109, parc. č. 2651 a 2656, k.ú. Chotěbudice,
 - západní okraj zemědělského areálu, pozemky parc. č. 2627 a 2628, k.ú. Chotěbudice.

územní plán vymezil na pozemcích hřiště a bývalé drůbežárny plochy přestavby, u zemědělského areálu přestavbová plocha vymezena nebyla z důvodu těsného sousedství zemědělského areálu

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

A.2.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Územní plán vymezí jako plochy dopravy silniční plochy silnic II. a III. třídy včetně navazujících staveb a zařízení a dále plochy místních a účelových komunikací, které se nacházejí mimo zastavěné území. Místní a účelové komunikace v zastavěném území budou vymezeny jako veřejná prostranství.

- **Územní plán vymezil jako plochy dopravy silniční plochy silnic II. a III. třídy včetně navazujících staveb a zařízení a dále plochy místních a účelových komunikací, které se nacházejí mimo zastavěné území. Místní a účelové komunikace v zastavěném území byly vymezeny jako veřejná prostranství.**

Řešeným územím prochází silnice II. třídy II/410 a silnice III. třídy III/15222. V návrhu územního plánu bude prověřena potřeba přeložky silnice III/15222 vymezené v urbanistické studii. V kladném případě bude vymezena plocha nebo koridor pro tuto přeložku.

- **Územní plán prověřil potřebnost přeložky silnice III/15222 vymezené v urbanistické studii a ukázalo se, že nemá dostatečný dopravní přínos a v souladu s požadavkem obce byla vypuštěna.**

Železniční doprava

Řešeným územím neprocházejí žádné železniční tratě ani vlečky.

Cyklistická doprava

Řešeným územím neprocházejí žádné významné cyklotrasy. Územní plán prověří možnost napojení sousedních obcí cyklistickou dopravou mimo silnice II. a III. třídy, případně vymezí potřebné plochy nebo koridory. V nezastavěném území nebude vyloučeno umístování cyklostezek.

- **Územní plán vymezil koridor pro komunikaci pro pěší a cyklisty ve východní části a koridory pro smíšený provoz ve východní a severozápadní části řešeného území, který má přispět k propojení cyklotrasy č. 26 a č. 5220 a v nezastavěném území, kromě plochy smíšených nezastavěného území - zemědělských, nevyločil umístování cyklostezek.**

A.2.2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Obec nemá v současné době vybudovaný veřejný vodovod, objekty jsou zásobeny ze soukromých studní. Do roku 2030 je plánováno vybudování vodovodu zásobeného přívodním řadem z města Jemnice. Územní plán vymezí koridor pro přívodní řad a zastavitelnou plochu pro vodojem Kukáč. Bude prověřen soulad tohoto řešení s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, případné rozdíly budou náležitě zdůvodněny.

- **Územní plán vymezil koridor technické infrastruktury KT1 pro přívodní řad Jemnice-Chotěbudice v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina a v návaznosti na územní plán města Jemnice a plochu technické infrastruktury Z8/TI pro vodojem Kukáč v souladu s urbanistickou studií. Zemní vodojem Kukáč byl vymezen navíc oproti navrženému řešení v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina pro zajištění akumulace vody v případě využití lokálních zdrojů, nezávisle na přívodním vodovodním řadu Jemnice-Chotěbudice. Konkrétní vedení nových vodovodních řadů není územním plánem**

navrženo. Vybudování veřejné vodovodní sítě umožňují především plochy dopravní infrastruktury, inženýrských sítí, veřejných prostranství a další plochy s rozdílným způsobem využití. Zároveň lze po vybudování základní sítě očekávat dobudování přípojek k nově vymezeným obytným lokalitám.

Odkanalizování území

Obec Chotěbudice má v současné době pouze dešťovou kanalizační síť. Odpadní vody splaškové jsou zachycovány v soukromých jímkách nebo septicích. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Do roku 2030 je plánována výstavba splaškové kanalizace s vlastní čistírnou odpadních vod. Územní plán vymezení zastavitelnou plochu pro čistírnu odpadních vod na pozemku parc. č. 2666. Bude prověřen soulad tohoto řešení s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, případné rozdíly budou náležitě zdůvodněny.

- **Územní plán vymezil plochu technické infrastruktury Z6/TI pro ČOV. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina předpokládá umístění ČOV v místě hřiště, kde však územní plán vymezil dle požadavku obce plochu přestavby smíšenou obytnou venkovskou, protože obec předpokládá dle platné urbanistické studie výstavbu ČOV o několik desítek metrů dále od zastavěného území v místě, kde již má obec pozemek ve svém vlastnictví. Konkrétní vedení nových kanalizačních řadů není územním plánem navrženo. Vybudování veřejné kanalizační sítě umožňují především plochy dopravní infrastruktury, inženýrských sítí, veřejných prostranství a další plochy s rozdílným způsobem využití. Zároveň lze po vybudování základní sítě očekávat dobudování přípojek k nově vymezeným obytným lokalitám.**

Plynofikace

Řešené území je plynofikováno středotlakým plynovodem RWE GasNet. Nejsou známy žádné záměry na změny plynofikačních rozvodů pro zapracování do územního plánu.

- **Způsob napojení zastavěného území na středotlaký plynovod se územním plánem nemění. Nejsou známy žádné záměry na změny plynofikačních rozvodů, které měly být zapracovány do územního plánu.**

Zásobování elektřinou

Řešené území je napojeno prostřednictvím trafostanice na elektrickou síť VN. Řešeným územím neprochází žádné sítě velmi vysokého napětí. Nejsou známy žádné záměry na změny elektrických sítí pro zapracování do územního plánu.

- **Způsob napojení zastavěného území na vedení vysokého napětí se územním plánem nemění, zastavěné území je napojeno na síť VN prostřednictvím trafostanice, jejíž kapacita bude v případě potřeby posílena – viz kap. 9.4.2. Rozvoj vedení elektrické energie umožňuje většina ploch s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití. Budování přípojek se předpokládá v nových obytných lokalitách.**

A.2.3. Občanské vybavení

V obci se nachází obecní úřad s maloobchodní prodejnou, kaple a hřiště. Plochy občanského vybavení jsou stabilizované. Územní plán prověří možnost vymezení plochy přestavby na plochy smíšené obytné v místě hřiště, pozemek parc. č. 2656, k.ú. Chotěbudice.

- **Plochy občanského vybavení jsou stabilizovány. Obecní úřad s maloobchodní prodejnou a kaple jsou vymezeny jako plochy občanské vybavenosti – veřejné infrastruktury. Další rozvoj občanského vybavení je možný v rámci stabilizovaných ploch občanského vybavení nebo je přípustný v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (veřejných prostranství, smíšené obytné venkovské). V místě hřiště je vymezena plocha přestavby P2 smíšené obytné venkovské.**

A.2.4. Veřejná prostranství

Územní plán vymezí veřejná prostranství v souladu se § 34 zákona č. 128/200 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Změny ve vymezení budou řešeny v závislosti na navrhovaných změnách ve využití území.

- **Do ploch veřejných prostranství byly zahrnuty místní a účelové komunikace v rámci zastavěného území, včetně parkovacích a odstavných ploch, sídelní zeleně, zastávek veřejné dopravy, odpočinkových ploch a dalších veřejně přístupných ploch.**

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

Koncepce uspořádání krajiny bude odpovídat cílovým charakteristikám krajiny stanoveným v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina v platném úplném znění. Územní plán bude chránit a rozvíjet přírodní hodnoty v území, kterými jsou především významné krajinné prvky

- **Koncepce uspořádání krajiny odpovídá cílovým charakteristikám krajiny stanovenými ZÚR, dle kterých území obce náleží do krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních.**

V řešeném území proběhly komplexní pozemkové úpravy, zpracovatel Agroprojekt PSO s.r.o., Brno, 2004 – 2006.

- **Respektováno. Komplexní pozemkové úpravy byly využity jako hlavní podklad pro vymezení ÚSES a silniční sítě v krajině.**

Územní plán vymezí skladebné části lokálního ÚSES v souladu s plánem společných zařízení, který je součástí komplexních pozemkových úprav, přičemž bude přihlédnuto k Územně analytickým podkladům ORP Moravské Budějovice a k urbanistické studii.

- **Respektováno. Komplexní pozemkové úpravy byly využity jako hlavní podklad pro vymezení ÚSES, zároveň bylo přihlédnuto i k Územně analytickým podkladům ORP Moravské Budějovice a k urbanistické studii.**

Uspořádání nezastavěného území bude řešeno v souladu s komplexními pozemkovými úpravami. Zábor zemědělského půdního fondu bude navržen pouze v nezbytné míře, přičemž případný zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany bude zdůvodněn v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, tak, aby z odůvodnění vyplývalo, že jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

- **Respektováno. Komplexní pozemkové úpravy byly využity jako hlavní podklad pro vymezení ÚSES a silniční sítě v krajině. Ochrana zemědělského půdního fondu je zajištěna podmínkami využití daných ploch nezastavěného území. Plochy zastavitelných ploch Z4, Z6, Z9, Z10 a Z11 a plocha změn v krajině K1 jsou částečně vymezeny na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Zdůvodnění záboru ZPF je uvedeno v kap. 14.**

Z hlediska ochrany nezastavěného území budou vyčleněny plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých bude umístování některých staveb, zařízení či opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučeno. Přitom budou respektovány tyto požadavky:

- v plochách zemědělských bude vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, příp. bude pro ně stanoveno omezení z hlediska jejich velikosti
- **Respektováno. V plochách zemědělských – NZ byly vyloučeny stavby nad rámec stanovený § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu obcházení tohoto ustanovení, které se v praxi nezřídka děje. Byly vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření pro**

zemědělství s výjimkou staveb o zastavěné ploše do 300 m², lesnictví, těžbu nerostů a technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek, informačních tabulí naučných stezek a související zařízení. Je tak zabráněno negativnímu vlivu na krajinný ráz a záboru ZPF.

- v nezastavěném území bude vyloučeno umístování technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek.
- **Respektováno.** V plochách nezastavěného území, kromě ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských, bylo vyloučeno umístování a technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek, informačních tabulí naučných stezek a související zařízení. Je tak zabráněno negativnímu vlivu na krajinný ráz a záboru ZPF.

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

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou stanoveny.

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

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které je možné uplatnit vyvlastnění, budou v souladu s § 170 stavebního zákona vymezeny stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, které nebudou vymezeny na pozemcích ve veřejném vlastnictví, jedná se především o přívodní vodovodní řad a vodojem Kukáč.

- **Respektováno.** Veřejně prospěšné stavby byly vymezeny v souladu s § 170 a za použití § 2 stavebního zákona. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb lze odejmout nebo omezit, jsou-li ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro daný účel. Dle tohoto postupu byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

Označení	Označení plochy nebo koridoru	Název
VD1	KD1	Komunikaci pro pěší a cyklisty
VD2	KD2	Komunikaci pro pěší a cyklisty
VT1	KT1	Přívodní vodovodní řad Jemnice – Chotěbudice
VT3	Z8/T1	Vodojem na Kukáči

Jako veřejně prospěšná opatření, pro které je možné uplatnit vyvlastnění, budou v souladu s § 170 stavebního zákona vymezeny plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability, které nebudou vymezeny na pozemcích ve veřejném vlastnictví.

- **Respektováno.** Veřejně prospěšná opatření byla vymezena v souladu s § 170. Dle toho byla vymezena tato veřejně prospěšná opatření:

Označení	Identifikace ploch	Název
VU1	K1	Lokální biokoridor LBK 16

Označení	Identifikace ploch	Název
VU2	K2	Lokální biocentrum Lomský mlýn
VU3	K3	Lokální biokoridor Údolí Želetavky

Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a asanací, pro které je možné uplatnit předkupní právo, nejsou stanoveny.

- **Respektováno. Překupní právo na pozemky, kterých se dotýkají veřejně prospěšné stavby, nebylo vymezeno.**

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

Návrh územního plánu nebude obsahovat plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

- **Respektováno, plochy nebo koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nebyly vymezeny.**

E. Požadavek na zpracování variant řešení

Návrh územního plánu nebude obsahovat varianty řešení.

- **Respektováno – variantní řešení nebylo zpracováno.**

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

Požadavky uvedené v zadání územního plánu jsou respektovány. Je postupováno v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh územního plánu obsahuje tyto části:

- Textová část
- Grafická část obsahující tyto výkresy:
 - Výkres základního členění území (měř. 1 : 5 000)
 - Hlavní výkres (měř. 1 : 5 000)
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měř. 1 : 5 000)

Odůvodnění územního plánu obsahuje tyto části:

- Textová část
- Grafická část obsahující tyto výkresy:
 - Koordinační výkres (měř. 1 : 5 000)
 - Výkres širších vztahů (měř. 1 : 50 000)
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (měř. 1 : 5 000)

Výkres širších vztahů byl zpracován místo měřítko 1:100 000 v měřítku 1:50 000, neboť řešené území má tak malou rozlohu, že v měřítku 1:100 000 by výkres neměl žádnou vypovídající funkci.

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

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území je vyjádřen ve stanovisku Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí. Vzhledem ke kladnému stanovisku Krajské hygienické stanice kraje Vysočina, územního pracoviště Třebíč však bude nutnost zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivům životního prostředí s dotčeným orgánem konzultována během zpracování návrhu územního plánu, především s přihlédnutím k navrhovanému způsobu vymezení koridoru pro přeložku silnice III/15222, případně ke skutečnosti, že koridor vůbec vymezen nebude.

Koridor pro přeložku silnice III/15222 nebyl vymezen, protože se ukázalo, že nemá dostatečný dopravní přínos a v souladu s požadavkem obce byl vypuštěn a pro dokumentaci pro společné jednání nebylo nutné zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj. To bylo zpracováno až pro dokumentaci pro veřejné projednání vzhledem k záměru vymežit v návaznosti na zastavěné území zastavitelnou plochu pro zemědělskou výrobu, viz kap. 6.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V územním plánu nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především podle vyhlášky č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana je zajištěna u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany dle metodického pokynu č. j. OOLP/1067/96. Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno v souladu s § 14, odst. 1, zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).

14.1 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Předpokládaný zábor půdního fondu je podrobně vyhodnocen v tabulce v příloze č. 1 k odůvodnění územního plánu a ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu D3.

Vzhledem k poloze obce v zemědělské krajině s rozsáhlými plochami kvalitní orné půdy se nelze vyhnout vymezení zastavitelných ploch na zemědělské půdě I a II. třídy ochrany.

Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezením zastavitelných ploch vzniká předpokládaný zábor půdy s I. třídou ochrany v rozsahu 0,64 ha a zábor půdy s II. třídou ochrany v rozsahu 0,83 ha.

Veřejné zájmy, které ospravedlňují uvedený zábor zemědělského půdního fondu, jsou popsány níže k jednotlivým dotčeným plochám.

Sumarizace záborů půdního fondu

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. G
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1	SV	0,36	0	0	0,36	0	0	0	ne	ano	ne	ne
Z2	SV	0,48	0	0	0,48	0	0	0	ne	ano	ne	ne
Z4	SV	0,36	0	0,36	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z6	SV	0,36	0	0,26	0,1	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z7	SV	0,13	0	0	0,13	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ	SV	1,69	0	0,62	1,07	0	0					
Z10	VZ	0,57	0,57	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z5	TI	0,26	0	0	0,26	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z8	TI	0,07	0	0	0	0,07	0	0	ne	ano	ne	ne
Σ	TI	0,33	0	0	0,26	0,07	0					
Z3	ZO	0,18	0	0	0,18	0	0	0	ne	ano	ne	ne
Z11	ZO	0,07	0,07	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ	ZO	0,25	0,07	0	0,18	0	0					
K2	NP	0,24	0	0	0	0	0,24	0	ne	ne	ne	ne
K1	NS	0,29	0,08	0,21	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne
K3	NS	0,05	0	0	0	0	0,05	0	ne	ne	ne	ne
Σ	NS	0,34	0,08	0,21	0	0	0,05					
Σ		3,29	0,59	0,83	1,51	0,07	0,29					

K záboru půdy I. a II. třídy ochrany může dojít v těchto případech:

- Z10/VZ – plocha byla vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku, který byl v upřesněné podobě předán po veřejném projednání. Jedná se vymezení plochy, do které by bylo možné umístit stáj pro volné ustájení skotu na hluboké podestýlce s využitím moderních protičpavkových technologií. Kapacita stáje by byla cca 80 VDJ (velkých dobytčích jednotek). Dále se v ploše počítá s výstavnou skladovací budovy pouze pro rostlinou výrobu (sklad zemědělské techniky). Vymezením plochy pro zemědělskou výrobu dojde k vytvoření podmínek pro hospodářský rozvoj, zejména pro rozvoj soukromého malozemědělství, což vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatelstva. Plocha navazuje na zastavěné území, resp. na pozemky, na kterých se nacházejí stávající objekty zemědělské výroby. Plocha částečně vyplňuje prostor záhumenků mezi zastavěným územím a účelovou komunikací. Vzhledem k svému umístění není tento prostor intenzivně zemědělsky obhospodařován, jedná se spíše o zázemí jednotlivých zemědělských usedlostí. Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr konkrétního vlastníka pozemků, není možné plochu vymezit na jiném místě. Plocha je sice vymezena na půdě s I. třídou ochrany ZPF, z důvodu drtivého zastoupení vysoce chráněných půd navazujících na zastavěné území obce je však její dotčení, které umožní rozvoj obce, nevyhnutelné.

- Z11/ZO – návrhová plocha pro ochrannou a izolační zeleň byla vymezena v souvislosti s vymezením plochy Z10/VZ. Plocha bude sloužit především pro výsadbu izolační zeleně, zároveň bude plnit funkci protierozního opatření a bude sloužit k zachycení extravilánových srážkových vod.
- Z4/SV – zastavitelná plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení a zároveň z důvodu zachování kontinuity územního plánování, neboť byla navržena již v urbanistické studii. Plocha je sice vymezena na půdě s II. třídou ochrany ZPF, z důvodu drtivého zastoupení vysoce chráněných půd navazujících na zastavěné území obce je však její dotčení, které umožnění rozvoj obce, nevyhnutelné.
- Z6/SV – zastavitelná plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení. Plocha je sice vymezena na půdě s II. a III. třídou ochrany ZPF, z důvodu drtivého zastoupení vysoce chráněných půd navazujících na zastavěné území obce je však její dotčení, které umožnění rozvoj obce, nevyhnutelné.

K1/NS – plocha změny v krajině byla vymezena pro realizaci skladebné části lokálního ÚSES. Vytváření podmínek pro implementaci systémů ekologické stability je jednou z priorit územního plánování stanovených v PÚR ČR (priorita 20). Tato část lokálního ÚSES byla vymezena v koordinaci s okolními obcemi a utváří tak ucelený a provázaný celek. V územním plánu je vymezen koridor KD3 pro komunikaci pro smíšený provoz, který zasahuje do zemědělského půdního fondu. V místě koridoru se již nachází nezpevněná komunikace, neočekává se tedy další významný zábor půdního fondu.

14.2 Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zem. půdního fondu

Vymezení ploch zemědělských bylo provedeno v souladu s územně analytickými podklady a platným územním plánem, přičemž stávající organizace a možnost racionálního využívání zemědělského půdního fondu byla zachována. Stávající účelové komunikace byly vymezeny a stabilizovány jako plochy pro silniční dopravu nebo jako součást ploch s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na zachování stávající organizace zemědělského půdního fondu tak, aby:

- byly primárně zastavěny proluky uvnitř zastavěného území a tím byl minimalizován zábor půdního fondu,
- nezůstávaly neobdělávatelné zbytkové plochy,
- nebyla narušena základní organizace ZPF,
- byla zachována přístupnost zemědělské půdy v okolí návrhových ploch.

14.3 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení

V některých vymezených zastavitelných plochách dojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy, konkrétně s odvodňovacím zařízením. Jedná se o zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3 a Z8. Při realizaci staveb budou odvodňovací zařízení upravena tak, aby byla v nedotčených plochách ZPF nadále provozuschopná.

U ostatních zastavitelných ploch nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy.

14.4 Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení

Na zemědělských pozemcích v řešeném území hospodaří především jednotliví zemědělci z obce Chotěbudice. Na východě obce se nachází rozsáhlý zemědělský areál a budova bývalé

drůbežárny, na jejímž místě je vymezena plocha přestavby P1 smíšená obytná venkovská. K jiným předpokládaným porušením areálu zemědělské prvovýroby nedochází.

14.5 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny

Uspořádání zemědělského půdního fondu (zdroj: ČSÚ)

Celková výměra území obce	551,2 ha	
Zemědělský půdní fond	435,1 ha	78,9 % z celkové výměry
Orná půda	383,7 ha	88,2 % z výměry ZPF
Zahrady	7,2	1,6 % z výměry ZPF
Ovocné sady	0,0	0 % z výměry ZPF
Trvalé travní porosty	44,2	10,2 % z výměry ZPF

Pozemky zemědělského půdního fondu byly vymezeny jako plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské. Řešením územního plánu nedošlo k narušení stávajícího uspořádání zemědělského půdního fondu a ekologické stability krajiny, územní plán vymezil stávající skladebné části ÚSES na plochách, které nejsou v konfliktu s plochami určenými pro zemědělskou výrobu.

14.6 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

V územním plánu jsou vymezeny koridory, které zasahují do pozemků určených k plnění funkcí lesa. Jedná se o koridor pro komunikaci pro pěší a cyklisty KD1 a koridor pro smíšený provoz KD2. Tyto koridory jsou však vedeny v místě stávající komunikace, proto by k žádnému dalšímu záboru nemělo dojít. Dále je vymezena jedna zastavitelná plocha, která se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Jedná se zastavitelnou plochu pro vodojem Z8/TI.

14.7 Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Řešení územního plánu respektuje platnou urbanistickou studii a zároveň navazuje svým řešením na urbanistickou strukturu sídla. Územní plán vyšel z požadavků obce na rozvoj hlavních funkcí, zejména bydlení a z požadavku vlastníka vybraných pozemků na rozvoj soukromého malozemědělství. Zastavitelné plochy určené k bydlení a k rozvoji zemědělství jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, kde bude možné využití stávající dopravní i technické infrastruktury. Nedojde tak k narušení celistvosti souvislých zemědělských půd, ani k vytvoření těžko obdělávatelných zemědělských ploch. Vymezení zastavitelných ploch určených k bydlení vychází z urbanistické studie, kde byly v těchto místech plochy již vymezené, a z konkrétních požadavků obce. Vymezení zastavitelné plochy pro rozvoj zemědělství vychází z požadavku vlastníka dotčených pozemků. Vzhledem k tomu, že se jedná o rozvoj soukromého malozemědělství vázaného na stávající zemědělské objekty, není možné vymezení zastavitelné plochy v jiném místě.

Podrobné zdůvodnění navrhovaného řešení je obsaženo v kapitole 3. Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení. Kapitola obsahuje podrobné zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch i s informací, zda je lokalita převzata z předchozího územně plánovací dokumentace.

15 PŘEHLED ZMĚN VZNIKLYCH BĚHEM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změny provedené po společném jednání

Změny v textové části:

Změny v kap. 2:

- Ze základní koncepce byl vypuštěn odstavec „protipovodňová ochrana bude rozvíjena výstavbou hráze poldru na řece Želetavce; protipovodňová opatření lze umísťovat jako technickou infrastrukturu i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím; v nezastavěném území není vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků“.

Byla doplněna kapitola 3.1.2 Plochy výroby a skladování a do tabulky byla vložena plocha Z10 – plochy výroby a skladování o výměře 0,51 ha.

Z tabulky 3.1.3 Plochy technické infrastruktury byla vypuštěna plocha Z9/TX.

Výměr ploch K2, K1 byly zpřesněny v souladu s grafickou částí.

Změny v kap. 6:

- Byly vypuštěny podmínky pro plochy se specifickým využitím – TX.
- Bylo doplněno vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro plochy zemědělské NZ:
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství s výjimkou
 - zpevněných ploch pro skladování krmiv a steliv
 - zpevněných polních hnojišť, vč. jímek,
 - dočasných staveb, pro které není třeba stavebního povolení, pro skladování objemných krmiv a steliv, zejména plachtových hal,
 - o zastavěné ploše do 300 m²

Změny v kap. 7:

- Byla vypuštěna veřejně prospěšná stavby VT2 – Hráz poldru Chotěbudice na Želetavce.
- Byla vypuštěna veřejně prospěšná opatření VK1 – Poldr Chotěbudice na Želetavce a VK2 – Poldr nad Červeným rybníkem.

Změny v grafické části:

Změny ve výkrese základního členění území:

- Byla vypuštěna zastavitelná plocha Z9/TX.
- Byla nově vymezena zastavitelná plocha Z10/VZ.

Změny v hlavním výkrese:

- Byla vypuštěna zastavitelná plocha Z9/TX a z toho důvodu byl z legendy vypuštěn symbol ploch technické infrastruktury – se specifickým využitím. Dotčené pozemky byly vymezeny jako plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní.

- Byla nově vymezena zastavitelná plocha Z10/VZ a do legendy byl přidán symbol návrhu ploch výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba.
- Byly vypuštěny obě plochy určené k rozlivu povodně a z toho důvodu byl z legendy vypuštěn symbol ploch určených k rozlivu povodně.

Změny ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

- Byla vypuštěna veřejně prospěšná stavba VT2 – Hráz poldru Chotěbudice na Želetavce.
- Byla vypuštěna veřejně prospěšná opatření VK1 – Poldr Chotěbudice na Želetavce a VK2 – Poldr nad Červeným rybníkem.

Změny provedené po veřejném projednání

Změny v textové části:

Změny v kap. 3.1.2. Plochy výroby a skladování

- Výměra plochy Z10 byla upravena v souladu s vymezením v grafické části.

Změny v kap. 3.1.4. Plochy zeleně

- Do tabulky byla vložena plocha Z11 – plochy zeleně ochranné a izolační o výměře 0,03 ha.

Změny v kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- U podmínek pro plochy veřejné infrastruktury – OV, plochy smíšené venkovské – SV, plochy drobné a řemeslné výroby – VD a plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu – VZ bylo provedeno zpřesnění podmíněně přípustného využití v souvislosti se stanoviskem Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství z hlediska ochrany ovzduší č.j. KUJI 42611/2020 ze dne 4. 5. 2020.
- Do podmínek pro plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu – VZ byly v souvislosti s vyhodnocením SEA doplněny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu pro návrhovou plochu Z10: „stavby pro živočišnou výrobu musí být umístěny ve vzdálenosti min. 20 m od hranice zastavěného území“.
- Do podmínek pro plochy ochranné a izolační zeleně – ZO byla v souvislosti s vyhodnocením SEA doplněna specifikace pro přípustné využití, které nyní platí pro všechny plochy ZO s výjimkou nově vymezené plochy Z11.

Změny v grafické části:

Změny ve výkresu základního členění území:

- Bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy Z10/VZ.
- Byla nově vymezena zastavitelná plocha Z11/ZO.

Změny v hlavním výkresu:

- Bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy Z10/VZ.
- Byla nově vymezena zastavitelná plocha Z11/ZO.
- Plochy, jež byly původně vymezeny jako zastavitelná plocha Z10/VZ byly vymezeny jako plochy NSz.
- Pozemek parc. č. 2163/1 v k.ú. Chotěbudice byl zařazen zpět do ploch NSz.

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Rozhodnutí o námitkách je zpracováno v samostatném dokumentu opatření obecné povahy.

17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek je zpracováno v samostatném dokumentu opatření obecné povahy.

18 PROHLÁŠENÍ DLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA Č. 100/2001 SB.

18.1 Informace, jak byly ve schválené koncepci zohledněny požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci

Bod prohlášení byl naplněn zpracováním sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly – kapitola 8.

18.2 Informace, jak bylo ve schválené koncepci zohledněny vyjádření dotčeného státu, pokud byla koncepce předmětem mezistátního posuzování podle § 14a

Bod prohlášení byl naplněn zpracováním odůvodnění územního plánu podle ustanovení podle § 53 odst. 5 písm. a) stavebního zákona – kapitoly 2. až 5.

18.3 Odůvodnění vybrané varianty, pokud byl návrh koncepce zpracován ve variantách

Návrh Územního plánu Chotěbudice byl zpracován invariantně. Krajský úřad kraje Vysočina, OŽZP požadoval vyhodnotit variantní řešení u plochy zemědělské výroby Z10. Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí byly uvažovány 2 varianty umístění záměru. Vybrána byla varianta umístění záměru dle návrhu ÚP, pro kterou byla vypracována dokumentace návrhu ochranného pásma pro zemědělský areál, kdy ochranné pásmo nezasahuje nejbližší stávající obytné nebo rekreační objekty, a to i v případě umístění stavby ve vzdálenosti 20 m od zastavěného území. Tato podmínka byla zohledněna v návrhu územního plánu. Z vyhodnocení vlivů na životní prostředí vyplynulo, že návrh územního plánu nevyvolá žádné závažné střety s ochranou přírody a krajiny ani se zdravím obyvatelstva.

18.4 Informace o účasti veřejnosti při zpracování koncepce a v procesu posuzování vlivů koncepce na životní prostředí

Účast veřejnosti při pořizování územního plánu upravují příslušná ustanovení správního řádu a stavebního zákona. Veškeré připomínky veřejnosti musejí být vypořádány v odůvodnění územně plánovací dokumentace (§ 172 odst. 4 správního řádu) a spolu s ní zveřejněny. Vypořádání připomínek veřejnosti při veřejném projednání návrhu Územního plánu Chotěbudice je zpracováno v samostatném dokumentu opatření obecné povahy.

18.5 Informace o přijatých opatřeních pro zajištění sledování a rozboru vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví podle § 10 h

Pořizovatel je povinen v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona každé 4 roky předložit zastupitelstvu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Podle ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje „vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území“ a dále obsahuje „požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny“. V rámci vyhodnocení vlivů Územního plánu Chotěbudice na životní prostředí bylo doporučeno využití následujících indikátorů v daných oblastech:

Krajina – využití území:

- indikátor – zastavěná plocha, jednotka – % podílu zastavěné a nezastavěné plochy
- indikátor – KES, bezrozměrné

Stupnice hodnot:

- 2 KES pod 0,4 území nestabilní – neudržitelné,
- 1 KES 0,4 – 0,89 území málo stabilní – neudržitelné,
- 0 KES 0,9 – 2,99 území mírně stabilní,
- 1 KES 3,0 – 6,2 území stabilní,
- 2 KES nad 6,2 území relativně přírodní.

- Zdroj: ÚAP ORP, stavební úřad, odbor územního plánování

Krajina – veřejná zeleň:

- indikátor – realizovaná zeleň, jednotka – m²

- Zdroj: stavební úřad, odbor územního plánování

Jakost vod:

- indikátor – podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka – % připojených objektů/obyvatel

- Zdroj: CENIA, Výzkumný ústav vodohospodářský – Hydroekologický informační systém

Biodiverzita:

- indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů
- indikátor – fragmentace krajiny, jednotka – ha nových realizovaných dopravních staveb a dalších liniových systémů

- Zdroj: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Český statistický úřad

Půda (ZPF a PUPFL):

- indikátor - zábory půdy ZPF a PUPFL, jednotka % nových záborů půdy

Stupnice hodnot:

- 2 úbytek půdy 1,1 % a více,
- 1 úbytek půdy 0,7 – 1,0 %,
- 0 úbytek půdy 0,4 – 0,6 %,
- 1 úbytek půdy 0 – 0,3 %,
- 2 přírůstek půdy.

- Zdroj: Český úřad zeměměřičský a katastrální, Český statistický úřad

Ovzduší a klima:

- indikátor - míra znečištění ovzduší, jednotka - Plocha území, na které došlo v daném roce k překročení imisních limitů a cílových imisních limitů pro ochranu zdraví lidí, (např. dle možností: tuhé částice, NO_x, CO, SO₂, VOC)

Stupnice hodnot:

- 2: na území obce jsou překročeny dva nebo více imisních limitů nebo cílových imisních limitů pro ochranu zdraví a pro ochranu ekosystémů (bez zahrnutí ozonu) – není plněn cílový stav indikátoru,
 - 1: na území obce je překročen imisní limit nebo cílový imisní limit pro ochranu zdraví a pro ochranu ekosystémů (bez zahrnutí ozonu) – není plněn cílový stav indikátoru,
 - 0: neutrální stav, hodnota 0 není vzhledem ke konstrukci indikátoru přiřazena,
 - 1: na území obce nejsou překročeny imisní limity ani cílové imisní limity pro ochranu zdraví a pro ochranu ekosystémů s výjimkou přízemního ozonu – cílový stav indikátoru není plněn, ale situace se dá vzhledem k plošnému překročení imisních limitů pro ozon hodnotit spíše pozitivně,
 - 2: na území obce nejsou překročeny imisní limity ani cílové imisní limity pro ochranu zdraví a pro ochranu ekosystémů – je naplněn cílový stav indikátoru.
- Zdroj: Český hydrometeorologický ústav, Český statistický úřad, Ministerstvo životního prostředí ČR