

PODPOŘIL

Kraj Vysočina



ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBELOVICE

OBJEDNATEL ÚPD

POŘIZOVATEL ÚPD

ZPRACOVATEL ÚPD

DATUM

OBEC TŘEBELOVICE

**MĚSTSKÝ ÚŘAD MORAVSKÉ BUDĚJOVICE
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

DISprojekt s.r.o., Havlíčkovo nábřeží 37, 67401 Třebíč
e-mail: disprojekt@volny.cz
mobil: +420 603 522 531

09/2017

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

Objednatel ÚPD

Pořizovatel ÚPD

Zpracovatel ÚPD

zodpovědný projektant

autorský tým

datum zpracování

Obec Třebelovice

Třebelovice 76, 675 32 Třebelovice

Městský úřad Moravské Budějovice

Odbor výstavby a územního plánování
nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

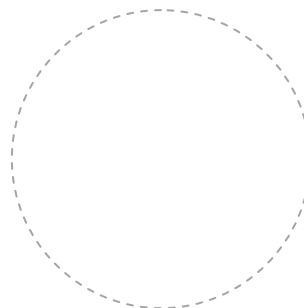
DISprojekt s.r.o.

Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč
IČO 60715227, DIČ CZ 60715227
e-mail: disprojekt@volny.cz, grygar@disprojekt.cz
mob: +420 603 552 531

Ing. arch. Milan Grygar

Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr

09/2017



Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace

Název dokumentace

Územní plán Třebelovice

Vydávající orgán

Zastupitelstvo obce Třebelovice

Nabytí účinnosti

Pořizovatel

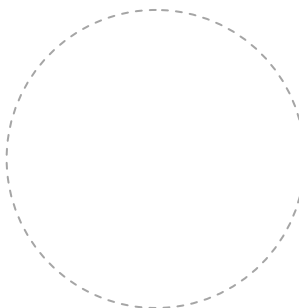
Městský úřad Moravské Budějovice
Odbor výstavby a územního plánování

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

Jaroslav Kunst

Podpis

ÚP – územní plán
RP – regulační plán
ZÚP – změna územního plánu



OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBELOVICE

počet stran: 24

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
B.1.	Základní koncepce rozvoje území obce	
B.2.	Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C.1.	Základní urbanistická koncepce	
C.2.	Koncepce plošného uspořádání území	
C.3.	Koncepce prostorového uspořádání území	
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	10
D.1.	Dopravní infrastruktura	
D.2.	Technická infrastruktura	
D.3.	Občanské vybavení	
D.4.	Veřejné prostranství	
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E.1.	Základní koncepce uspořádání krajiny	
E.2.	Územní systém ekologické stability	
E.3.	Prostupnost krajiny	
E.4.	Protierozní opatření	
E.5.	Ochrana před povodněmi	
E.6.	Rekreace	
E.7.	Dobývání nerostů	
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	14
F.1.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
F.2.	Obecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití	
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT	22
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	23
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	23
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	23
K.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	23

OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBELOVICE

počet výkresů a schémat: 6

1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
a.	SCHÉMA URBANISTICKÉ KONCEPCE	1 : 10 000
b.	SCHÉMA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1 : 10 000
c.	SCHÉMA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 10 000

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

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 30.4.2017. Zastavěné území je zakresleno ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
2. HLAVNÍ VÝKRES
a. SCHÉMA URBANISTICKÉ KONCEPCE
b. SCHÉMA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
c. SCHÉMA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

- (2) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, jejímž hlavním záměrem je vytvoření předpokladů pro koordinovaný a udržitelný rozvoj území:
- a) v souladu s vyváženým vztahem územních podmínek udržitelného rozvoje je řešené území rozvíjeno komplexně jako území podporující bydlení, základní veřejnou vybavenost, místní ekonomické aktivity, zemědělství a lesní hospodářství, cestovní ruch a rekreaci. V Třebelovicích bude rozvíjena zejména funkce smíšeného bydlení venkovského charakteru;
 - b) předpoklady pro zlepšení kvality obytného prostředí jsou vytvořeny návrhem koridoru územní rezervy pro přeložku silnice II/152 mimo zastavěné území obce včetně stanovení podmínek pro prověření jejího využití;
 - c) rozvoj řešeného území je podmíněn ochranou kulturních, civilizačních, přírodních a krajinných hodnot a rozvojem základní veřejné infrastruktury;
 - d) urbanistická struktura a charakter zástavby se nemění. Třebelovice jsou rozvíjeny v okrajových polohách respektujících historickou půdorysnou formu osídlení, rozvoj Třebelovic je řešen s ohledem na výskyt zemědělské půdy v nejvyšších třídách ochrany a s ohledem na limitující stabilizovanou polohu železničního koridoru;
 - e) podmínky pro nárůst počtu obyvatel jsou vytvořeny na základě predikce demografického vývoje v rozsahu přiměřeném velikosti a významu sídla;
 - f) postavení řešeného území v sídelní struktuře se nemění. Třebelovice jsou rozvíjeny jako obec ve venkovském prostoru s významnými dopravními vazbami na sídla vyššího významu (Moravské Budějovice, Jemnice) a s ohledem na polohu vedle specifické oblasti krajského významu SOBk4 Jemnicko;
 - g) v rámci stabilizovaného převážně zemědělského využívání krajiny je preferována optimalizace a ochrana aktuálních ekologických a estetických hodnot krajiny Českomoravské vrchoviny (krajinný ráz Moravskobudějovicko a Želetavsko).

B.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

- (3) Územní plán v řešeném území specifikuje a vymezuje základní hodnoty civilizačního charakteru, které se stanovují zachovat a rozvíjet v rozsahu přiměřeném velikosti a významu území:
- a) počet obyvatel a hustota zalidnění;
 - b) veřejná dopravní infrastruktura (silnice, místní a účelové komunikace, železnice);
 - c) veřejná technická infrastruktura (vodovod, splašková kanalizace, plynovod, vedení elektrické energie);
 - d) občanské vybavení (základní a mateřská škola, kaple, úřad obce, hasičská zbrojnice, kulturní zařízení)
 - e) veřejná prostranství (náves, uliční prostory, veřejná zeleň).
- (4) Územní plán v řešeném území specifikuje a vymezuje základní hodnoty kulturního charakteru, které se stanovují zachovat, chránit a rozvíjet způsobem nesnižujícím jejich kulturní význam:
- a) nemovité kulturní památky (boží muka, kaple sv. Floriána, venkovské usedlosti, železniční stanice Třebelovice);
 - b) architektonicky cenné stavby a soubory (lidová architektura);
 - c) místa významné události (pietní místo - pomník);
 - d) památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny);
 - e) území s archeologickými nálezy.
- (5) Územní plán v řešeném území specifikuje a vymezuje základní hodnoty přírodního a krajinného charakteru, které se stanovují zachovat, chránit a rozvíjet způsobem, který nesníží jejich přírodní a krajinný význam:
- a) krajinný ráz Moravskobudějovicko a Želetavsko;
 - b) významné krajinné prvky (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy);
 - c) územní systém ekologické stability;
 - d) migračně významné území;
 - e) zemědělská půda zařazená do nejvyšší třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE**2. HLAVNÍ VÝKRES**
a. SCHÉMA URBANISTICKÉ KONCEPCE**C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- (6) Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci:
- a) převažující plochy smíšené obytné - venkovské (SV) se určují k polyfunkčnímu využití pro bydlení s možným umístěním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (např. hospodářské zázemí, občanské vybavení, sport a rekreace, malovýroba, řemeslná výroba);
 - b) rozvojové plochy se umísťují výlučně ve vazbě na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách (mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury);

C.2. KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- c) podmínky ke zvýšení kvality obytného prostředí sídla se zajišťují rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury;
- d) rozvoj území je podmíněn ochranou urbanistické struktury a charakteru zástavby sídla, které územní plán definuje;
- e) rozvoj území je podmíněn ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území;
- f) rozvoj výroby je primárně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících ploch a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností;
- g) ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití vně zastavěného území;
- h) prostupnost krajiny pro faunu, zvýšení ekologické hodnoty krajiny, eliminace negativních vlivů vodní eroze a zvýšení retenčních schopností krajiny v ohrožených oblastech se zajišťuje vymezením ploch a koridorů zeleně zejména v rámci územního systému ekologické stability.

- (7) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území:

kód	název	specifikace
SV	plochy smíšené obytné	venkovské
BH	plochy bydlení	v bytových domech
RI	plochy rekreace	plochy staveb pro rodinnou rekreaci
OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura
OM	plochy občanského vybavení	komerční zařízení malá a střední
OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
DZ	plochy dopravní infrastruktury	železniční
TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
VZ	plochy výroby a skladování	zemědělská výroba
VS	plochy smíšené výrobní	
PV	plochy veřejných prostranství	
ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená
W	plochy vodní a vodohospodářské	
NZ	plochy zemědělské	
NL	plochy lesní	
NP	plochy přírodní	
NS	plochy smíšené nezastavěného území	

- (8) Územní plán zachycuje současný způsob využití území bez požadavků na změny vymezením stabilizovaných ploch (plochy stávajícího stavu).

- (9) Územní plán navrhuje ke změně současného způsobu využití území plochy změn (rozvojové plochy a koridory), které se dále dělí podle významu a možného využití:

- a) zastavitelné plochy (Z);
- b) koridory dopravní infrastruktury (DK);
- c) koridory technické infrastruktury (TK);
- d) plochy změn v krajině (K).

- (10) Územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv (R), jejichž využití, potřebu a plošné nároky je nutno prověřit a stanovuje možný způsob jejich budoucího využití (viz kapitola J. textové části územního plánu).

- (11) Územní plán stanovuje způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání v nich (viz kapitola F. textové části územního plánu).

C.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- (12) Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem (viz kapitola F. textové části územního plánu).

- (13) Územní plán navrhuje zastavitelné plochy:

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.1	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z1.2			
Z1.3			
Z1.4			
Z2.1	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
Z2.2			
Z3.1	TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
Z4.1	VS	plochy smíšené výrobní	
Z5.1	PV	plochy veřejných prostranství	
Z5.2			

C.2.2. KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(14) Koridory dopravní infrastruktury jsou koridory určené k realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury. Koridory jsou využitelné v souladu s podmínkami pro využití ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS) stanovenými tímto územním plánem (viz kapitola F. textové části územního plánu).

(15) Územní plán navrhuje koridory dopravní infrastruktury:

ozn.	specifikace
DK01	koridor pro homogenizaci silnice II/152

C.2.3. KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(16) Koridory technické infrastruktury jsou koridory určené k realizaci tras a souvisejících staveb technické infrastruktury. Koridory jsou využitelné v souladu s podmínkami pro využití ploch technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) stanovenými tímto územním plánem (viz kapitola F. textové části územního plánu).

(17) Územní plán navrhuje koridory technické infrastruktury:

ozn.	specifikace
TK01	koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV
TK02	koridor pro kanalizaci

C.2.4. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(18) Územní rezerva je plocha nebo koridor se stanoveným využitím, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit (viz kapitola J. textové části územního plánu).

(19) Územní plán vymezuje koridor územní rezervy:

ozn.	specifikace
R1	koridor pro přeložku silnice II/152

C.2.5. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

(20) Plochy změn v krajině jsou plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny, plochy jsou využitelné v souladu s podmínkami pro využití níže uvedených ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými tímto územním plánem (viz kapitola F. textové části územního plánu).

(21) Územní plán navrhuje plochy změn v krajině:

ozn.	kód	název	specifikace
K1.1a	ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená
K1.1b			
K1.1c			
K2.1a	W	plochy vodní a vodohospodářské	
K2.1b			
K3.1	NL	plochy lesní	
K4.1	NZ	plochy smíšené nezastavěného území	
K4.2			

C.2.6. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENE

(22) Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kultivovaného prostředí sídla. Rozvoj řešeného území je podmíněn ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS), ploch smíšených obytných - venkovských (SV) a ploch veřejných prostranství (PV).

(23) Územní plán definuje základní pojmy ochrany charakteru a struktury zástavby:

- strukturou zástavby se rozumí vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (veřejná prostranství) a plošná intenzita (hustota) zastavění;
- charakterem zástavby se rozumí vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech.

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

- obytná zástavba - původní návesní struktura zástavby se zastavěným návesním prostorem, současná převážně silnicová až uliční struktura zástavby. Jedná se převážně o blokovou strukturu z větší části uzavřených původních zemědělských usedlostí se zázemím staveb hospodářského charakteru a zahrad.

C.3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Charakter zástavby v centrální části je představován bloky na sebe navazujících objektů pro bydlení, charakter zástavby v okrajových částech je představován samostatně stojícími rodinnými (nebo bytovými) domy. Preferovaná výšková hladina zástavby je 1 nadzemní podlaží a podkroví, sedlové střechy s hřebeny orientovanými většinou v souběhu s uličním prostorem. Pro novou zástavbu je určující ráz okolní zástavby;

- b) bytové domy - na severovýchodním okraji Třebelovic se nachází dva vícepodlažní bytové domy, které nekorespondují s venkovskou zástavbou. Bytové domy jsou obklopeny souvisejícím zázemím (zahrady, zemědělské objekty) a veřejným prostranstvím. Charakter zástavby je představován samostatně stojícími objemově a výškově dominantními bytovými domy;
- c) zástavba občanského vybavení - struktura zástavby tvořená objekty občanské vybavenosti (základní a mateřská škola, úřad obce) a souvisejícím veřejným prostranstvím. Charakter zástavby je představován objemově a výškově dominantními stavbami. Zastavování přilehlého veřejného prostranství není žádoucí;
- d) areálová zástavba - výrobní a sportovní zástavba. Struktura kompaktní zástavby s vyšším podílem zastavěných, zpevněných nebo jinak využitých ploch. Charakter zástavby výrobního charakteru je představován jednopodlažními halovými objekty a speciálními technologickými stavbami. Charakter zástavby sportovního charakteru je představován stávajícími sportovními hřišti a souvisejícím zázemím pro sport a relaxaci. Výšková hladina zástavby odpovídá výškové hladině obytné zástavby, tzn. 1-2 nadzemní podlaží a podkroví. Pro novou zástavbu je určující ráz okolní zástavby a krajinný ráz řešeného území.

(25) Územní plán stanovuje koncepční zásady ochrany a rozvoje hodnot struktury a charakteru zástavby:

- a) v příslušných lokalitách respektovat charakter a strukturu okolní zástavby;
- b) v rámci řešeného území neumisťovat výškově dominantní stavby (mimo staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury);
- c) v okrajových polohách sídla a v pohledově významných místech neumisťovat stavby, které by negativně ovlivnily nebo znehodnotily jeho obraz v krajině.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

2. HLAVNÍ VÝKRES

b. SCHÉMA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(26) Veřejnou infrastrukturou se rozumí plochy, koridory, stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, veřejného občanského vybavení a veřejná prostranství.

(27) Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

- a) podmínky pro stabilizaci a možné úpravy a opravy (homogenizaci) stávajícího tahu silnice II/152 jsou vytvořeny návrhem koridoru dopravní infrastruktury DK01;
- b) předpoklady pro zlepšení kvality obytného prostředí jsou vytvořeny návrhem koridoru územní rezervy R1 pro přeložku silnice II/152 mimo zastavěné území obce včetně stanovení podmínek pro prověření jejího využití;
- c) podmínky pro umístění nadmístního nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice jsou vytvořeny návrhem koridoru technické infrastruktury TK01;
- d) podmínky pro napojení plánované kanalizace z Rácovic na navrhovanou čistírnu odpadních vod jsou vytvořeny návrhem koridoru technické infrastruktury TK02;
- e) obsluha zastavitelných ploch je zajištěna rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury;
- f) dopravní obsluha stabilizovaných ploch výrobního a skladového charakteru je zajištěna mimo zastavěné obytné části řešeného území;
- g) územní podmínky pro doplnění obsluhy řešeného území nepřítomnými systémy technické infrastruktury (splašková kanalizace a čistírna odpadních vod) jsou zajištěny;
- h) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci těchto ploch;
- i) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v rámci ploch obytného charakteru, popř. v rámci dalších ploch za podmínky slučitelnosti všech funkcí;
- j) v rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství (PV) a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití a ochranu.

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(28) Územní plán stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- a) územní plán navrhuje koridor dopravní infrastruktury DK01 pro homogenizaci (stabilizaci a možné úpravy a opravy) stávajícího tahu silnice II/152 v šířce 80 m mimo zastavěné území, v šířce silničního ochranného pásma v zastavitelných plochách a v šířce uličního prostoru v zastavěném území;
- b) územní plán navrhuje koridor územní rezervy R1 v šířce 50 m pro přeložení silnice II/152 mimo zastavěné území a stanovuje možné budoucí využití, včetně podmínek pro jeho prověření;
- c) územní plán navrhuje zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z2.1 a Z2.2 v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území;
- d) územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených koridorů dopravní infrastruktury a negativními vlivy z provozu na nich (zejména hlukem a vibracemi);

**D.2. TECHNICKÁ
INFRASTRUKTURA**

- e) stávající trasy silnic II. a III. třídy, trasy místních a účelových komunikací, železniční trať č. 243 a cyklotrasa č. 26 jsou územně stabilizovány a respektovány;
- f) plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) jsou vymezeny pro liniové a související stavby dopravní infrastruktury, tzn. silnice, místní a účelové komunikace, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla;
- g) plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ) jsou vymezeny pro obvod dráhy a související stavby a zařízení;
- h) parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umisťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS).

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

(29) Územní plán stanovuje koncepci zásobování pitnou vodou:

- a) územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou. Obec Třebelovice má vybudovaný veřejný vodovodní řad napojený na větev skupinového vodovodu Budkovsko, zásobovaného z jemnické větve oblastního vodovodu Třebíč;
- b) územní plán navrhuje dostavbu vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, kde dosud nebyla vybudována;
- c) plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) jsou vymezeny pro stavby a zařízení na vodovodech.

D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

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

- a) územní plán navrhuje koridor dopravní infrastruktury TK02 pro napojení plánované kanalizace z Rácovic na navrhovanou čistírnu odpadních vod (zastavitelná plocha technické infrastruktury Z3.1);
- b) územní plán navrhuje výstavbu nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody na navrhovanou čistírnu odpadních vod. Obec Třebelovice nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo v septičích;
- c) odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů budou skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou, žádné z těchto odpadních vod nesmí zatížit čistírnu odpadních vod;
- d) dešťové vody budou likvidovány napojením na systém dešťové kanalizace nebo zasakováním a využitím na vlastních pozemcích staveb v zastavěném území.

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

(31) Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování zemním plynem:

- a) stávající koncepce zásobování zemním plynem je zachována, systém VTL a STL distribuce plynu je územně stabilizován;
- b) územní plán navrhuje dostavbu systému STL v zastavitelných plochách a v lokalitách, kde dosud nebyla vybudována;
- c) plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) jsou vymezeny pro stavby a zařízení na energetických sítích.

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

- a) územní plán navrhuje koridor technické infrastruktury TK01 pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice;
- b) stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována, systém obsluhy území nadzemními a podzemními sítěmi a zařízeními VN a NN je územně stabilizován a respektován (územní plán aktualizuje trasu vedení VN ve východní části obce);
- c) územní podmínky pro přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, jsou zajištěny;
- d) nepřipouští se umisťování staveb, zařízení a opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině;
- e) systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách realizovat výhradně jako podzemní).

D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

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

- a) stávající místní rozvodné sítě a zařízení elektronického komunikačního zařízení jsou územně stabilizovány a respektovány;
- b) územní podmínky pro přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, jsou zajištěny;
- c) systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách realizovat výhradně jako podzemní).

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

(34) Systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.

(35) Občanským vybavením veřejné infrastruktury se rozumí stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

(36) Územní plán stanovuje základní koncepci občanského vybavení:

- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (základní a mateřská škola, kaple, úřad obce, hasičská zbrojnice);
- b) s ohledem na specifické podmínky území jsou plochy občanského vybavení, které nemají charakter veřejné infrastruktury, dále členěny na plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OM);
- c) územní plán umožňuje umísťování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru v plochách smíšených obytných (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F. textové části územního plánu.

D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

(37) Veřejným prostranstvím se rozumí plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací, a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Veřejně přístupné plochy v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství, pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.

(38) Územní plán stanovuje základní koncepci veřejných prostranství:

- a) územní plán navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství Z5.1 a Z5.2 související se zastavitelnými plochami smíšenými obytnými;
- b) plochy veřejných prostranství jsou vymezeny zejména v centrální části sídla, na veřejně přístupných plochách parkové zeleně a na místních a účelových komunikacích v zastavěných územích;
- c) zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (mimo přístavby a přestavby stávajících objektů).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**2. HLAVNÍ VÝKRES****c. SCHÉMA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY****E.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

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

- a) krajinný ráz řešeného území tvoří hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromofauna), pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
- b) řešené území se nachází v oblastech krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko. Pro krajinný ráz je charakteristická vysoká pestrost krajinných struktur. Stanovuje se podmínka neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.

(40) Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- a) hlavním cílovým využitím krajiny se stanovuje bydlení, zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity, lesní hospodářství, cestovní ruch a rekreace;
- b) přírodní a krajinné hodnoty řešeného území (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy, územní systém ekologické stability) jsou respektovány a chráněny;
- c) plochy nezastavěného území jsou podle charakteru využití a utváření krajiny členěny na plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zemědělské (NZ), plochy lesní (NL), plochy přírodní (NP) a plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy změn v krajině se vymezují vně zastavěného území ke změně využití krajiny;
- d) úroveň ekologické stability území se zajišťuje zvýšením podílu zeleně v krajině a zlepšením propustnosti krajiny;
- e) stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává;
- f) cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území jsou respektovány a budou doplňovány hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- g) zachovává se harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, zejména podíl alejí, rozptýlené zeleně, zahrad a trvalých travních porostů;
- h) retenční funkce krajiny je podporována návrhy krajinné zeleně;
- i) nepřipouští se umísťování výškových staveb v prostorech, odkud by mohly vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.
- j) vymezují se prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) přednostně s využitím přírodních a krajinných hodnot.

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- (41) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.
- (42) Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES):
- územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny;
 - vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku;
 - vymezují se prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability;
 - územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, prvky územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejné prospěšných opatření s možností vyvlastnění;
 - územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny, nebo zpřísněny (viz podkapitola F. 2. textové části územního plánu).

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

ozn.	název	specifikace
RBK R08		regionální biokoridor

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

ozn.	název	specifikace
LBC 1	Hora	lokální biocentrum
LBC 3	Třebelovický potok	
LBC 5	Na vráži	
LBC 6	Bouňovec	
LBC 7	U horkého kříže	
LBC 8	Navrátilky	
LBK 1-N		lokální biokoridor
LBK 2-N		
LBK 2-5		
LBK 3-8		
LBK 4-N		
LBK 4-5		
LBK 4-6		
LBK 5-N		
LBK 6-7		
LBK 7-N		
LBK 8-N		

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

- (45) Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti řešeného území a zlepšení podmínek pro průjezd řešeným územím návrhem koridorů a zastavitelných ploch dopravní infrastruktury. Propustnost řešeného území pro železniční dopravu je zajištěna územní stabilizací trasy dráhy v rámci ploch dopravní infrastruktury - železniční (DZ).
- (46) Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny pro faunu vymezením biokoridorů v rámci územního systému ekologické stability a vymezením ploch zeleně zejména v souběhu s cestní sítí a vodními toky.
- (47) Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny a zajištění zemědělské obsluhy pozemků v rámci podmínek pro využití ploch v nezastavěném území. Prostupnost krajiny není územním plánem omezena.

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (49) V řešeném území není stanoveno záplavové území. Územní plán stanovuje základní koncepci ochrany před povodněmi:
- územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi;
 - pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV) jsou určeny limitní hodnoty zastavitelnosti pozemků (koeficientem zastavění) a minimální procentuální podíl ploch schopných vsaku dešťových vod;
 - územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (viz podkapitola D.2. textové části územního plánu).

E.6. REKREACE

- (50) Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území:
- plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) jsou vymezeny pro objekty rodinné rekreace (rekreační chaty) a související zázemí;

- b) rekreační využití je přípustné v rámci ploch smíšených obytných - venkovských (SV), ploch bydlení - bytových domech (BH), ploch občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV), ploch občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) a ploch veřejných prostranství (PV);
- c) přestavby stávajícího bytového fondu na objekty pro rekreaci (rekreační chalupy) jsou umožněny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch smíšených obytných - venkovských (SV);
- d) předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.

E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- (51) V řešeném území se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin ani jejich prognózní zdroje. Nejsou v něm stanoveny chráněná ložisková území. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro těžbu nerostů.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

2. HLAVNÍ VÝKRES

- (52) Územní plán stanovuje obecné podmínky pro využití ploch:

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

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

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

F.1.1. SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské

- (54) Hlavní využití:
rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

- (55) Přípustné využití:

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

- (56) Podmíněně přípustné využití:

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

- (57) Podmíněně přípustné využití ploch dotčených koridorem dopravní infrastruktury DK01: využití ploch nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridoru.

- (58) Podmíněně přípustné využití ploch dotčených ochranným pásmem dráhy:

využití ploch je podmíněno nepřekročením maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech.

- (59) Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím, nebo negativně ovlivňující kvalitu obytného prostředí;
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy (včetně související dopravní obsluhy) překračují nad přípustnou mírou limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.
- c) skladové areály;
- d) řadové a hromadné garáže.

- (60) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - obytná zástavba (viz podkapitola C. 3. textové části územního plánu), respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
 - b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
 - c) intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše, bude maximálně 0,6; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude minimálně 0,4.

F.1.2. BH - PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech

- (61) Hlavní využití:
bytové domy a související stavby a zařízení.
- (62) Přípustné využití:
- a) drobné stavby bezprostředně související s bydlením v bytových domech (například garáže, parkovací přístřešky, zahrady, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.);
 - b) související sportovně-rekreační stavby a zařízení (například sportoviště a dětská hřiště);
 - c) související dopravní a technická infrastruktura;
 - d) zeleň;
 - e) oplocení;
 - f) veřejná prostranství.
- (63) Nepřípustné využití:
- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím, nebo negativně ovlivňující kvalitu obytného prostředí;
 - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy (včetně související dopravní obsluhy) překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.
- (64) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - bytové domy, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
 - b) výšková regulace zástavby - 2-3 nadzemní podlaží a podkroví, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.3. RI - PLOCHY REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- (65) Hlavní využití:
stavby rodinné rekreace (rekreační chaty).
- (66) Přípustné využití:
- a) stavby související s rodinnou rekreací (například vodní plochy, skleníky, kůlny apod.);
 - b) přestavby a přístavby stávajících staveb rodinné rekreace;
 - c) související dopravní a technická infrastruktura;
 - d) soukromá a vyhrazená zeleň;
 - e) oplocení.
- (67) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
- (68) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
 - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.4. OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura

- (69) Hlavní využití:
stavby, zařízení a činnosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva a stavby a zařízení s nimi související.
- (70) Přípustné využití:
- a) stavby církevní a stavby, zařízení a činnosti s nimi související;
 - b) stavby, zařízení a činnosti pro hromadnou rekreaci, relaxaci obyvatel a cestovní ruch;
 - c) související stavby pro stravování, služby a ubytování;
 - d) související dopravní a technická infrastruktura;
 - e) zeleň;
 - f) oplocení;
 - g) veřejná prostranství.

- (71) Podmíněně přípustné využití ploch dotčených koridorem dopravní infrastruktury DK01: využití ploch nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridoru.
- (72) Podmíněně přípustné využití ploch dotčených ochranným pásmem dráhy: využití ploch je podmíněno nepřekročením maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech.
- (73) Nepřípustné využití:
- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
 - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.
- (74) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - zástavba občanského vybavení, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
 - b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumisťovat novostavby výškově dominantní (mimo staveb a zařízení technické infrastruktury);
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.5. OM - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední

- (75) Hlavní využití: stavby, zařízení a činnosti převážně komerční občanské vybavenosti sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a služby nespecifikovaného charakteru.
- (76) Přípustné využití:
- a) související dopravní a technická infrastruktura;
 - b) zeleň;
 - c) oplocení;
 - d) veřejná prostranství.
- (77) Podmíněně přípustné využití ploch dotčených koridorem dopravní infrastruktury DK01: využití ploch nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridoru.
- (78) Podmíněně přípustné využití ploch dotčených ochranným pásmem dráhy: využití ploch je podmíněno nepřekročením maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech.
- (79) Nepřípustné využití:
- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
 - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.
- (80) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
 - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.6. OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení

- (81) Hlavní využití: stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci.
- (82) Přípustné využití:
- a) stavby a zařízení související s provozem sportovních areálů (například šatny, sociální zařízení, sklad sportovního náčiní apod.);
 - b) související občanská vybavenost komerčního charakteru;
 - c) související dopravní a technická infrastruktura;
 - d) veřejná zeleň;
 - e) oplocení;
 - f) vodní plochy;
 - g) veřejná prostranství.
- (83) Podmíněně přípustné využití ploch dotčených ochranným pásmem dráhy: využití ploch je podmíněno nepřekročením maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech.
- (84) Nepřípustné využití:
- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
 - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.

- (85) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - areálová sportovní zástavba (viz podkapitola C. 3. textové části územního plánu);
 - b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumísťovat novostavby výškově dominantní (mimo staveb a zařízení technické infrastruktury);
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.7. DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční

- (86) Hlavní využití:
- a) liniové a související stavby dopravní infrastruktury (silnice);
 - b) pozemní komunikace - místní a účelové komunikace, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla.
- (87) Přípustné využití:
- a) stavby a zařízení související se silniční dopravní infrastrukturou (například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.);
 - b) stavby související s provozem na pozemních komunikacích (například areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, přístřešky sloužící veřejné dopravě, autobusové zastávky);
 - c) související technická infrastruktura;
 - d) územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
 - e) chodníky a cyklistické stezky;
 - f) terénní úpravy;
 - g) zemědělské využití pozemků;
 - h) zeleň;
 - i) veřejná prostranství.
- (88) Nepřípustné využití:
- ostatní využití, stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití ploch.
- (89) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.8. DZ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - železniční

- (90) Hlavní využití:
- železnice, stavby a zařízení pro drážní dopravu.
- (91) Přípustné využití:
- a) stavby a zařízení související s železniční dopravní infrastrukturou (například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň);
 - b) stavby a zařízení související s provozem na drážních komunikacích (například areály drážní údržby, drážní domky, sklady, železniční stanice, zastávky);
 - c) související dopravní a technická infrastruktura;
 - d) územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
 - e) chodníky;
 - f) terénní úpravy;
 - g) zeleň;
 - h) veřejná prostranství.
- (92) Nepřípustné využití:
- ostatní využití, stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití ploch.
- (93) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.9. TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské sítě

- (94) Hlavní využití:
- stavby a zařízení technické infrastruktury.
- (95) Přípustné využití:
- a) stavby, zařízení a opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
 - b) dopravní infrastruktura;
 - c) oplocení;
 - d) doprovodná a izolační zeleň.
- (96) Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

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

F.1.10. VZ - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba

- (98) Hlavní využití:
stavby a zařízení pro rostlinnou a živočišnou prvovýrobu a skladování (například stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů);
- (99) Přípustné využití:
- a) stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů (například stavby pro administrativu, skladování, servisy a opravy zemědělských strojů, kompostárny, bioplynové stanice, čerpací stanice pohonných hmot pro vlastní provoz staveb a areálů);
 - b) přidružená výroba, výrobní a nevýrobní služby;
 - c) stavby, zařízení a opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
 - d) dopravní a technická infrastruktura;
 - e) oplocení;
 - f) zeleň.
- (100) Nepřípustné využití:
- a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
 - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (101) Podmínky využití:
stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí (nadlimitní hluk a emise dle platné legislativy) v souvisejících územích a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území.
- (102) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - areálová výrobní zástavba (viz podkapitola C. 3. textové části územního plánu);
 - b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumísťovat novostavby výškově dominantní (mimo staveb a zařízení technické infrastruktury);
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.11. VS - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

- (103) Hlavní využití:
stavby a zařízení pro smíšenou průmyslovou a zemědělskou výrobu.
- (104) Přípustné využití:
- a) stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů (například stavby pro administrativu, skladování, servisy a opravy zemědělských strojů, kompostárny, bioplynové stanice, čerpací stanice pohonných hmot pro vlastní provoz staveb a areálů);
 - b) řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby;
 - c) stavby, zařízení a opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
 - d) dopravní a technická infrastruktura;
 - e) oplocení;
 - f) zeleň, zeleň ochranná a izolační.
- (105) Podmíněně přípustné využití ploch dotčených koridorem dopravní infrastruktury DK01:
využití ploch nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridoru.
- (106) Nepřípustné využití:
- a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
 - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (107) Podmínky využití:
stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí v souvisejících územích a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území.
- (108) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - areálová výrobní zástavba (viz podkapitola C. 3. textové části územního plánu);
 - b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumísťovat novostavby výškově dominantní (mimo staveb a zařízení technické infrastruktury);
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.12. PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- (109) Hlavní využití:
veřejné prostranství s převládající funkcí komunikační a shromažďovací přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- (110) Přípustné využití:
- a) plochy pro relaxaci a sportovní využití obyvatel, drobná dětská hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
 - b) drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, mobiliář, veřejně přístupné přístřešky;
 - c) přístavby a přestavby stávajících objektů;
 - d) místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy;
 - e) parkovací stání, zastávky autobusu;
 - f) technická infrastruktura;
 - g) veřejná zeleň;
 - h) vodní plochy.
- (111) Podmíněně přípustné využití ploch dotčených koridorem dopravní infrastruktury DK01:
využití ploch nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridoru.
- (112) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.
- (113) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
 - b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.13. ZS - PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená

- (114) Hlavní využití:
okrasné a užitkové zahrady, soukromá, zpravidla oplocená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.
- (115) Přípustné využití:
- a) stavby, zařízení a jiná opatření související s hospodařením se zemědělskou půdou dle hlavního využití;
 - b) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
 - c) oplocení.
- (116) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru;
 - b) stavby lesnické, stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - c) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (117) Podmínky prostorového upořádání:
- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.14. W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- (118) Hlavní využití:
pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené k vodohospodářskému využití.
- (119) Přípustné využití:
- a) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny;
 - b) stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních toků a ploch, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - c) stavby, zařízení a opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
 - d) opatření k realizaci územního systému ekologické stability;
 - e) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
 - f) oplocení staveb veřejné technické infrastruktury;
 - g) zeleň.
- (120) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské;
 - b) stavby lesnické;
 - c) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
 - d) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - e) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
 - f) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily propustnost krajiny;

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

(121) Podmínky prostorového upořádání:

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

F.1.15. NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(122) Hlavní využití:

zemědělské využití pozemků.

(123) Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy;
- b) stavby, zařízení, opatření pro pastevectví (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek);
- c) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- d) opatření k realizaci územního systému ekologické stability;
- e) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- f) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury včetně oplocení;
- g) zeleň.

(124) Podmíněně přípustné využití ploch dotčených koridorem dopravní infrastruktury DK01: využití ploch nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridoru.

(125) Podmíněně přípustné využití ploch dotčených koridory technické infrastruktury TK01 a TK02: využití ploch nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridorů.

(126) Podmíněně přípustné využití:

- a) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- b) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- c) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

(127) Nepřípustné využití:

- a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
- b) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- c) stavby lesnické;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- e) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- f) stavby, zařízení a opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- g) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
- h) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

(128) Podmínky prostorového uspořádání:

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

F.1.16. NL - PLOCHY LESNÍ

(129) Hlavní využití:

pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

(130) Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a opatření pro lesnictví;
- b) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) opatření k realizaci územního systému ekologické stability;
- d) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky;
- e) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- f) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky, běžecké lyžařské trasy apod.);
- g) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury včetně oplocení;
- h) oplocení obor a lesních školek;
- i) zeleň.

- (131) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské;
 - b) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
 - c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - d) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
 - e) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
 - f) veškeré stavby, zařízení a činnosti nespojující s hlavním a přípustným využitím.
- (132) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
 - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.17. NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

- (133) Hlavní využití:
- a) územní systém ekologické stability (biocentra);
 - b) opatření k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.
- (134) Přípustné využití:
- a) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - b) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky;
 - c) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
 - d) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky, běžecké lyžařské trasy apod.);
 - e) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury.
- (135) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské;
 - b) oplocení;
 - c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - d) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
 - e) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by trvale znehodnotily chráněná území;
 - f) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
 - g) veškeré stavby, zařízení a činnosti nespojující s hlavním a přípustným využitím.
- (136) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
 - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.18. NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (137) Hlavní využití:
- a) opatření k realizaci územního systému ekologické stability;
 - b) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
 - c) zeleň krajinná, interakční, ochranná a izolační.
- (138) Přípustné využití
- a) zemědělské využití pozemků;
 - b) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - c) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury včetně oplocení;
 - d) stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy;
 - e) stavby, zařízení a opatření pro pastevectví (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
- (139) Podmíněně přípustné využití ploch dotčených koridorem dopravní infrastruktury DK01: využití ploch nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridoru.
- (140) Podmíněně přípustné využití ploch dotčených koridory technické infrastruktury TK01 a TK02: využití ploch nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridorů.
- (141) Podmíněně přípustné využití:
- a) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
 - b) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu)
- (142) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
 - b) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;

F.2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- d) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- e) stavby, zařízení a opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- f) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
- g) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

(143) Podmínky prostorového uspořádání:

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

(144) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v rámci řešeného území nebo ve vymezených územích:

- a) ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu stavbami vysílačů, výškovými stavbami, stavbami tvořícími dominanty v terénu, stavbami větrných elektráren, speciálními stavbami, zejména stavbami s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), rozšířením stávajících nebo povolením nových těžebních prostorů, stavbami venkovního vedení VN a VVN, výsadbou vzrostlé zeleně;
- b) využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (plochy PUPFL) nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.

(145) Územní plán stanovuje podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvnými plochami a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES):

- a) plochy a koridory jsou určeny k založení, k zachování nebo k rozvoji územního systému ekologické stability;
- b) využití ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek je možné, pokud nenaruší funkčnost, propustnost nebo návaznost územního systému ekologické stability;
- c) využití ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek je nepřipustné, pokud by narušilo funkčnost, propustnost nebo návaznost územního systému ekologické stability.

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

3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

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

ozn.	specifikace
DK11	homogenizace silnice II/152

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

ozn.	specifikace
E10	nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice
VT1	kanalizace
VT2	čistiřna odpadních vod

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

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

ozn.	specifikace
U319	regionální biokoridor RBK R08
VU1	lokální biocentrum LBC 1 Hora
VU2	lokální biocentrum LBC 3 Třebelovický potok
VU3	lokální biocentrum LBC 5 Na vráži
VU4	lokální biocentrum LBC 6 Bouňovec
VU5	lokální biocentrum LBC 7 U horkého kříže
VU6	lokální biocentrum LBC 8 Navrátilky
VU7	lokální biokoridor LBK 1-N
VU8	lokální biokoridor LBK 2-N
VU9	lokální biokoridor LBK 2-5
VU10	lokální biokoridor LBK 3-8
VU11	lokální biokoridor LBK 4-N
VU12	lokální biokoridor LBK 4-5
VU13	lokální biokoridor LBK 4-6
VU14	lokální biokoridor LBK 5-N

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

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

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

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

ozn.	specifikace
VU15	lokální biokoridor LBK 6-7
VU16	lokální biokoridor LBK 7-N
VU17	lokální biokoridor LBK 8-N

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

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

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

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 2. HLAVNÍ VÝKRES

(153) Územní plán vymezuje koridor územní rezervy:

ozn.	specifikace
R1	koridor pro přeložku silnice II/152

(154) Koridor územní rezervy R1 je koridor určený k prověření realizace přeložky silnice II/152 mimo zastavěné území obce. Koridor bude využitelný v souladu s podmínkami pro využití ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS) stanovenými tímto územním plánem (viz kapitola F. textové části územního plánu).

(155) Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití koridoru územní rezervy R1 způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí realizaci stavby (zejména neumísťovat jiné významné stavby dopravní a technické infrastruktury), a to do doby prověření a upřesnění přeložky silnice II/152.

(156) Územní plán stanovuje podmínky pro prověření možného budoucího využití koridoru územní rezervy R1:

- upřesnit trasování přeložky silnice II/152;
- upřesnit napojení přeložky silnice II/152 na stávající silniční síť;
- prověřit návaznost přeložky silnice II/152 na území sousedních obcí;
- prověřit příp. dotčení přírodních a krajinných hodnot řešeného území;
- prověřit využití koridoru vzhledem k potenciálně možnému vlivu na veřejné zdraví a zatížení životního prostředí. Tyto vlivy nesmí negativně hlukově a zdravím škodlivými emisemi nad přípustnou mírou, stanovenou limity dle platné legislativy, ovlivňovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení v plochách stabilizovaných a plochách změn, ve kterých je hlavní, přípustné, popř. podmíněně přípustné využití definováno jako obytné a rekreační ve všech formách.

(157) Textová část územního plánu obsahuje 17 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 3 výkresů a 3 schémat.

A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	27
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	27
B.1.	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR	
B.2.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	
B.3.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	35
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	37
D.1.	Stavební zákon a prováděcí vyhlášky	
D.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	39
E.1.	Koordinace z hlediska požadavků dotčených orgánů a zvláštních právních předpisů	
E.2.	Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva	
E.3.	Obrana a bezpečnost státu	
F.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	40
G.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	45
G.1.	Zdůvodnění vymezení zastavěného území	
G.2.	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
G.3.	Zdůvodnění urbanistické koncepce	
G.4.	Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	
G.5.	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	
G.6.	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek a zásad pro činnosti v krajině	
G.7.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
G.8.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	
G.9.	Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	
G.10.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	
H.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	65
H.1.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	
H.2.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	
I.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	65
J.	VÝČET A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	65
K.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	66
K.1.	Zábor zemědělského půdního fondu	
K.2.	Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa	
L.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	73
M.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	73
	PŘÍLOHA: TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF	

4.	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5000
5.	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
6.	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5000

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ****B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR**

Postup při pořízení Územního plánu Třebelovice je v části zpracované pořizovatelem.

4. KOORDINAČNÍ VÝKRES
5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

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

Dle **Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 (PÚR)** není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. Řešené území není součástí žádné specifické oblasti se specifickými hodnotami nebo se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území kraje. Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Územní plán Třebelovice je zpracován v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

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

Územní plán Třebelovice vymezuje, respektuje a chrání přírodní hodnoty (krajinný ráz, lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy, územní systém ekologické stability, zemědělská půda zařazená do nejvyšší třídy ochrany zemědělského půdního fondu), civilizační hodnoty (veřejná dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství) a kulturní hodnoty řešeného území (nemovitě kulturní památky, architektonicky cenné stavby a soubory, místa významné události, památky místního významu, území s archeologickými nálezy). Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.

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

Územní plán Třebelovice vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převládá nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění). Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezením územního systému ekologické stability.

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

Územní plán Třebelovice stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickým vývojem. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území (mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury), respektují původní strukturu sídla a svým umístěním a rozsahem nemají negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.

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

Územní plán Třebelovice zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením základní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Územní rozvoj je řešen v souladu s charakterem území a ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli.

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

Územní plán Třebelovice vytváří předpoklady k odstraňování důsledků hospodářských změn vymezením a návrhem ploch pro výrobu a stanovením možného umístění nerušících činností v rámci přípustného resp. podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných (SV).

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

Územní plán Třebelovice vytváří svým řešením předpoklady pro stabilizaci a posílení vazeb v rámci spádového území a v rámci širších územních vztahů (Moravské Budějovice, Jemnice).

- (článek 19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizace a sanaci území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace -
 Zemědělské a smíšené výrobní areály jsou územně stabilizovány, popř. rozvíjeny ve vhodných polohách. V odůvodnění Územního plánu Třebelovice je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch.
- (článek 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu -
 Územní plán Třebelovice nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Rozvoj výroby je primárně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících výrobních areálů a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností. Územní plán Třebelovice zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území ve vymezených oblastech krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko a ve vymezených oblastech krajiny zemědělské intenzivní, zemědělské běžné a lesní. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména vymezením základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území (krajinný ráz, lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy, územní systém ekologické stability, zemědělská půda zařazená do nejvyšší třídy ochrany zemědělského půdního fondu).
- (článek 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny -
 Územní plán Třebelovice vytváří podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy hájením migračně významného území a vymezením územního systému ekologické stability. Navržená organizace ploch s rozdílným způsobem využití nepodporuje srůstání sídel a neomezuje prostupnost krajiny.
- (článek 21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejné přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech -
 Charakter řešeného území je tvořen mj. souvislými plochami zeleně (zahrady, sady, veřejně přístupná zeleň), které jsou Územním plánem Třebelovice hájeny. Veřejně přístupné plochy včetně zeleně v návěsním prostoru jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství (PV).
- (článek 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území -
 Územní plán Třebelovice vytváří předpoklady pro sportovně-rekreační formy cestovního ruchu hájením stávající cyklotrasy č.26 Jihlava - Třebíč - Raabs a vymezením ploch pro sportovní a tělovýchovná zařízení (OS). Územní plán Třebelovice umožňuje v rámci stanovených podmínek pro využití některých ploch s rozdílným způsobem využití rozvoj dalších udržitelných forem rekreace a cestovního ruchu.
- (článek 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny -
 Územní plán Třebelovice stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, která vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury mj. návrhem zastavitelné plochy Z3.1 pro čistírnu odpadních vod, koridoru dopravní infrastruktury DK01 a koridoru technické infrastruktury TK01 a TK02. V rámci stanovených podmínek pro jejich využití a podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno zachování prostupnosti krajiny.
- (článek 24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví -
 Územní plán Třebelovice zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury. Územní plán Třebelovice prověřuje možnosti nové výstavby včetně vybavení veřejnou infrastrukturou. Obecně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.
- (článek 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní -

Územní plán Třebelovice stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách, v nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů.

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

Podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury. Návrh koridoru územní rezervy R1 pro umístění přeložky silnice II/152 mimo zastavěné území obce vytváří předpoklady pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a současně zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území).

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

Územní plán Třebelovice zohledňuje a predikuje další vývoj řešeného území ve všech potřebných souvislostech v rámci stanovené základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.

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

Územní plán Třebelovice respektuje stávající koncepci zásobování obce vodou a stanovuje koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

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

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán Třebelovice respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze **Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 (ZÚR)** a vyhodnocuje jejich soulad. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou Územním plánem Třebelovice respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

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

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

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

Územní plán Třebelovice vymezuje, respektuje a chrání přírodní hodnoty (krajinný ráz, lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy, územní systém ekologické stability, zemědělská půda zařazená do nejvyšší třídy ochrany zemědělského půdního fondu), civilizační hodnoty (veřejná dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství) a kulturní hodnoty řešeného území (nemovitě kulturní památky, architektonicky cenné stavby a soubory, místa významné události, památky místního významu, území s archeologickými nálezy). Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje. Územní plán Třebelovice navrhuje opatření ke zvýšení kvality úrovně životního prostředí. Současně vytváří podmínky pro péči o krajinné a přírodní hodnoty řešeného území jedinečnou organizací ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, koncepčními a nezbytně nutnými záboru zemědělského půdního fondu a přejímá a uplatňuje zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v oblastech krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko a ve vymezených oblastech krajiny zemědělské intenzivní, zemědělské běžné a lesní.

- (článek 07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, soustředit se zejména na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel -

Územní plán Třebelovice vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem základní koncepce rozvoje území, koncepce likvidace odpadních vod a návrhem nových zastavitelných ploch a koridorů veřejné infrastruktury.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního a krajského významu. Řešené území sousedí se specifickou oblastí krajského významu SOBk4 Jemnicko. Územní plán Třebelovice je zpracován v souladu s úkoly pro územní plánování, které mají přesah vně specifickou oblast SOBk4. Předpoklady pro zlepšení místní komunikační sítě jsou vytvořeny návrhem koridoru dopravní infrastruktury pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152 a návrhem koridoru územní rezervy pro přeložku silnice II/152 mimo zastavěné území obce.

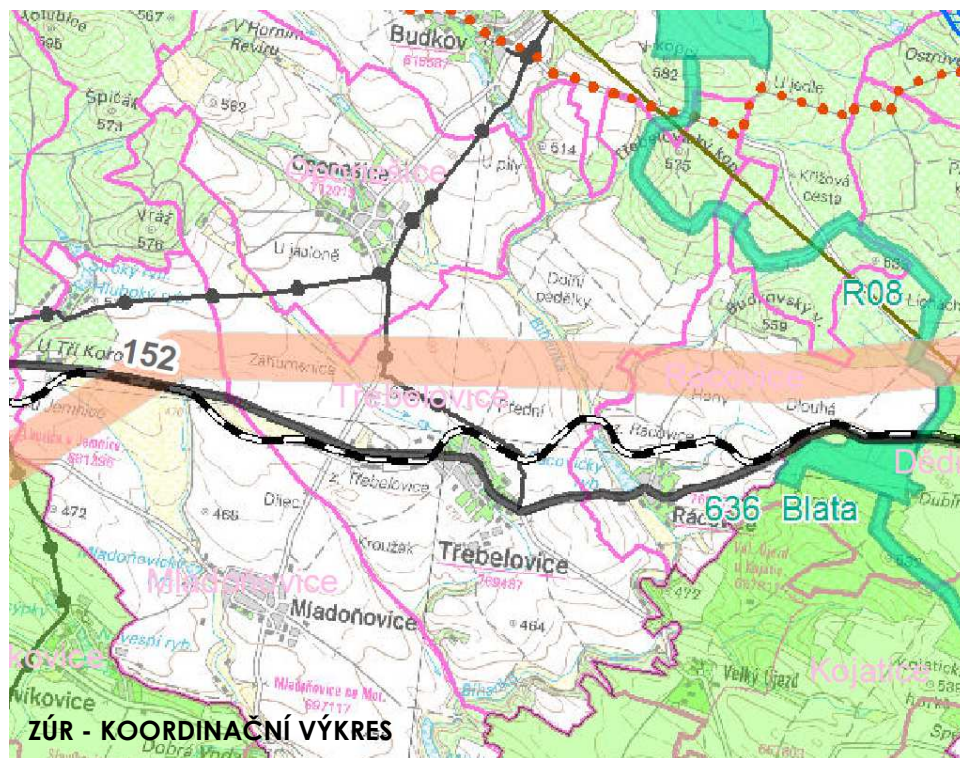
Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují na území kraje silniční síť nadmístního významu zahrnující koridor silnice II/152 pro homogenizaci stávajícího tahu. Územní plán Třebelovice navrhuje koridor dopravní infrastruktury DK01 pro homogenizaci (stabilizaci a možné úpravy a opravy) stávajícího tahu silnice II/152 v šířce 80 m mimo zastavěné území, v šířce silničního ochranného pásma v zastavitelných plochách a v šířce uličního prostoru v zastavěném území. Územní plán Třebelovice respektuje základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v oblasti dopravní infrastruktury:

- (d) Územní plán Třebelovice zajišťuje koordinaci ploch a koridorů dopravní infrastruktury s ostatními záměry v řešeném území (záměr přeložky silnice II/152 bude prověřen v rámci podmínek pro prověření využití ploch a koridorů územních rezerv);
- (e) Územní plán Třebelovice navrhuje koridor územní rezervy R1 pro umístění přeložky silnice II/152 mimo zastavěné území obce a stanovuje podmínky pro prověření jeho budoucího využití. Územní plán Třebelovice stanovuje podmínku neměnit využití koridoru územní rezervy R1 způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí realizaci stavby (zejména neumísťovat jiné významné stavby dopravní a technické infrastruktury), a to do doby prověření a upřesnění přeložky silnice II/152;
- (f) Při vymezení koridoru dopravní infrastruktury DK01 jsou respektovány kulturní, civilizační, přírodní a krajinné hodnoty řešeného území (dotčení hodnot řešeného území při přeložení silnice II/152 bude prověřeno v rámci prověření využití koridoru územní rezervy);
- (g) Územní plán Třebelovice zpřesňuje vymezení koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152 v zastavitelných plochách a v zastavěném území včetně podmínek pro jeho využití.

Řešeným územím prochází železniční trať regionálních drah č. 243 Moravské Budějovice - Jemnice, která je součástí sítě železničních tratí nadmístního významu. Územní plán Třebelovice vymezuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v řešeném území vymezují koridor technické infrastruktury nadmístního významu v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice. Územní plán Třebelovice respektuje základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly územního plánování v oblasti technické infrastruktury:

- (c) Územní plán Třebelovice vymezuje koridor technické infrastruktury TK01 pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice a zajišťuje soulad s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí;
- (e) Při vymezení koridoru technické infrastruktury TK01 jsou respektovány kulturní, civilizační, přírodní a krajinné hodnoty, skladebné části územního systému ekologické stability a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
- (f) Územní plán Třebelovice stanovuje a zpřesňuje podmínky pro využití území v plochách s rozdílným způsobem využití dotčených koridorem technické infrastruktury TK01.



Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území regionální biokoridor RBK R08. Při zpřesňování vymezení nadmístního územního systému ekologické stability jsou dodrženy zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- (a, b) Územní plán Třebelovice respektuje územní systém ekologické stability primárně jako nezastavitelný (s možným umístěním veřejné dopravní a technické infrastruktury) a v tomto smyslu zpřisňuje využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených územním systémem ekologické stability (viz podkapitola F.2. textové části územního plánu).

- (c) Územní plán Třebelovice vymezuje a navrhuje pro realizaci územního systému ekologické stability plochy s rozdílným způsobem využití (W, NL, NP, NS), které zajišťují funkčnost biocenter a biokoridorů.

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

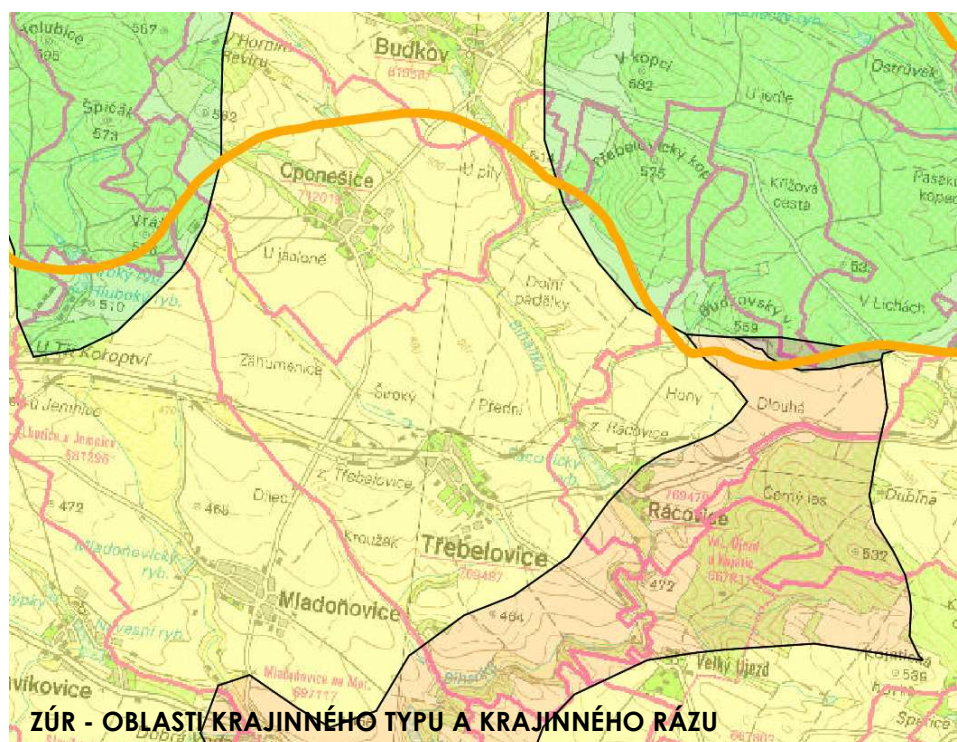
- (a) Územní plán Třebelovice zpřesňuje vymezení nadmístního územního systému ekologické stability v souladu s metodikou vymezování územního systému ekologické stability tak, aby byly dodrženy minimální parametry, zajištěna funkčnost a návaznost na území sousedních obcí.
- (b) Při vymezení nadmístního územního systému ekologické stability byly respektovány a koordinovány všechny ostatní zájmy v řešeném území.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní nebo regionální význam. Z přírodních hodnot území kraje se v řešeném území nachází kvalitní zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Územní plán Třebelovice respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot a minimalizuje zábor kvalitní zemědělské půdy i s ohledem na ustanovení § 4 odst. 3 a 4 zákona č. 334/1992 Sb., zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Do kulturních hodnot území kraje jsou zařazeny architektonicky hodnotné objekty (kaple sv. Floriána, boží muka, venkovské usedlosti, lidová architektura). Územní plán Třebelovice respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot. Při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí kulturních hodnot řešeného území je respektován „genius loci“. Územní plán Třebelovice stanovuje podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých jsou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Krajinnými hodnotami území kraje se mj. rozumí typické struktury sídel a jejich obvyklé začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině). Územní plán Třebelovice respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot. Územní plán Třebelovice respektuje měřítko a strukturu krajiny a nenavrhuje záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Územní plán Třebelovice analyzuje strukturu a charakter současné zástavby a stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které neumožňují umístování výškových staveb v exponovaném území. Územní plán Třebelovice identifikuje pozitivní znaky krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko a vytváří podmínky pro jejich ochranu stanovením regulativů omezujících výšku, popř. plošný rozsah staveb. Koncepte uspořádání krajiny územního plánu je založena na ochraně pozitivních znaků krajinného rázu a stanovení podmínek jejich ochrany.

Mezi civilizační hodnoty území kraje patří nadmístní komunikační síť včetně silnice II/152 a železniční trať regionálních drah č. 243. Územní plán Třebelovice respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot (dopravní infrastruktura).



Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území podle převažujícího způsobu využití do typů krajiny zemědělské intenzivní (převážná část řešeného území), zemědělské běžné (jižní část řešeného území) a lesní (severní okraje řešeného území). Územní plán Třebelovice respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny zemědělské intenzivní:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán Třebelovice zachovává pestrost krajiny vymezením ploch smíšených nezastavěného území (NS), ploch soukromé a vyhrazené zeleně (ZS), ploch lesních (NL), ploch přírodních (NP), ploch vodních a vodohospodářských (W) a ploch změn v krajině pro územní systém ekologické stability.

- (d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě -

Územní plán Třebelovice respektuje historicky vytvořenou místní komunikační síť a umožňuje její rozvoj v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití a v rámci stanovených podmínek pro jejich využití.

Územní plán Třebelovice respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny zemědělské běžné:

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

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

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

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

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

Územní plán Třebelovice zachovává pestrost krajiny vymezením ploch smíšených nezastavěného území (NS), ploch soukromé a vyhrazené zeleně (ZS), ploch lesních (NL), ploch přírodních (NP), ploch vodních a vodohospodářských (W) a ploch změn v krajině pro územní systém ekologické stability.

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

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

Oblast krajinného typu krajina lesní zasahuje severní okraje řešeného území. Územní plán Třebelovice respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny lesní:

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

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

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

Územní plán Třebelovice nenavrhuje zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

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

Bez požadavku na řešení.

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

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

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

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

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

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

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko a CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko jako unikátní jednotky jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny. Územní plán Třebelovice respektuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v oblastech krajinných rázů, vytváří podmínky pro zachování historické siluety sídla a neumožňuje umísťování výškových staveb v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.

Územní plán Třebelovice také chrání a rozvíjí charakteristické znaky krajiny, které vytvářejí její jedinečnost:

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

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

- DK11 - silnice II/152;
- E10 - nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice;
- U319 - regionální biokoridor RBK R08.

Soulad Územního plánu Třebelovice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je zajištěn. Při zpracování Územního plánu Třebelovice jsou rámcově zohledněny další dokumenty (koncepte a strategie) vydané Krajem Vysočina, a to především:

- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina;
- Územně energetická koncepce Kraje Vysočina;
- Strategie Kraje Vysočina 2020;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina;
- Program ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina;
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

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

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

Řešeným územím je obec Třebelovice v hranicích katastrálního území (k.ú. Třebelovice). Řešené území má celkovou rozlohu 1 144 ha, k datu 31.12.2016 zde žilo 420 obyvatel. Hranice katastrálního území se nemění, význam řešeného území ve stávající sídelní struktuře správního obvodu je zachován. Řešené území spadá pod správu obce s pověřeným obecním úřadem a obec s rozšířenou působností Moravské Budějovice, okres Třebíč, krajskou správou je Krajský úřad Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě. Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území:

- Budkov (k.ú. Budkov);
- Hornice (k.ú. Hornice);
- Mladoňovice (k.ú. Mladoňovice na Moravě);
- Oponešice (k.ú. Oponešice);
- Rácovice (k.ú. Rácovice);
- Velký Újezd (k.ú. Velký Újezd u Kojatic).

Řešení Územního plánu Třebelovice je koordinováno s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí platnými k datu 30.4.2017 nebo souběžně pořizovanými:

- Územní plán Budkov (07/2009) - návaznost územního systému ekologické stability;
- Územní plán Kojatice (05/2011) - návaznost územního systému ekologické stability;
- Územní plán Mladoňovice (07/2015) - návaznost územního systému ekologické stability, návaznost koridoru technické infrastruktury TK01, návaznost koridoru dopravní infrastruktury DK01;
- Územní plán Oponešice (souběžně pořizovaný) - návaznost územního systému ekologické stability, návaznost koridoru technické infrastruktury TK01;
- Územní plán Rácovice (02/2017) - návaznost územního systému ekologické stability, návaznost koridoru územní rezervy R1 (chybí návaznost koridorů dopravní a technické infrastruktury ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina a z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina);
- Komplexní pozemkové úpravy Mladoňovice (03/2017).

B.3.2. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

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

- silnice II/152 Nová Bystřice - Moravské Budějovice - Ivančice - Brno;
- silnice III/15114 Dobrá Voda - Oponešice - Domamil;
- silnice III/15220 Třebelovice - příjezdna;
- silnice III/15221 Třebelovice - Velký Újezd;
- silnice III/15222 Dědice - Chotěbudice - Budiškovice;
- železniční trať regionálních drah č. 243 Moravské Budějovice - Jemnice;
- cyklotrasa č. 26 Jihlava - Třebíč - Raabs.

Silnice II/152 a železniční trať regionálních drah č. 243 jsou součástí dopravních koridorů nadmístního významu. Územní plán Třebelovice navrhuje koridor územní rezervy R1 pro prověření přeložky silnice II/152 mimo zastavěné území obce. Koridor územní rezervy R1 je zařazen do výčtu záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (viz kapitola J. textové části odůvodnění územního plánu). Koridor územní rezervy R1 je hájen v Územním plánu Rácovice. Územní plán Třebelovice vymezuje také koridor dopravní infrastruktury DK01 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152, který je hájen v Územním plánu Mladoňovice.

B.3.3. ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán Třebelovice respektuje trasy technické infrastruktury nadmístního významu, které prochází řešeným územím a zařízení technické infrastruktury, která jsou umístěna mimo řešené území, ale jejichž provoz má dopad na řešené území (zájmová území ministerstva obrany). Širší vztahy technické infrastruktury:

- nadmístní vedení vodovodu - obec Třebelovice má vybudovaný veřejný vodovodní řad napojený na větev skupinového vodovodu Budkovsko, zásobovaného z jemnické větve oblastního vodovodu Třebíč. Tlakové pásmo je řízeno z VDJ Skalka;
- nadmístní kanalizační síť - územní plán navrhuje koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina ve znění komplexní aktualizace (PRVK). V Třebelovicích je uvažováno s výstavbou nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody a čistírny odpadních vod. V obci Rácovice je navržena nová veřejná kanalizační síť. Splaškové vody z Rácovic budou soustřeďovány v centrální jímce a odtud čerpány výtlačkem na čistírnu odpadních vod v Třebelovicích. Územní plán Třebelovice navrhuje koridor technické infrastruktury TK02 pro kanalizaci;
- koridor technické infrastruktury TK01 pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice;
- trasa VTL plynovodu Martínkov - Jemnice;
- trasa vedení VN elektrické energie;
- vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách.

B.3.4. ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH EKOSYSTÉMŮ

V řešeném území se nachází prvky nadmístního územního systému ekologické stability. Územní plán Třebelovice navrhuje koncepci územního systému ekologické stability, která je koordinována s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí, se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina a s Územně analytickými podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice:

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

- regionální biokoridor RBK R08 - návaznost na k.ú. Budkov (lokální biocentrum 352.1108 LBC Třebelovický kopec a regionální biokoridor 342.0110 RK 526) a k.ú. Rácovice (regionální biokoridor RBK R08);
- lokální biocentrum LBC 3 - návaznost na k.ú. Mladoňovice na Moravě (lokální biocentrum LBC 3 Třebelovický potok);
- lokální biokoridor LBK 1-N - návaznost na k.ú. Budkov (lokální biocentrum 352.1108 LBC Třebelovický kopec a lokální biokoridor 363.0633);
- lokální biokoridor LBK 2-N - návaznost na k.ú. Budkov (lokální biokoridor 363.0367);
- lokální biokoridor LBK 2-5 - návaznost na k.ú. Mladoňovice na Moravě (lokální biokoridor LBK 02-N);
- lokální biokoridor LBK 3-8 - návaznost na k.ú. Mladoňovice na Moravě (lokální biokoridor LBK 03-04, lokální biocentrum LBC 4 Sedliště);
- lokální biokoridor LBK 4-N - návaznost na k.ú. Oponešice (lokální biokoridor LBK 4-N), návaznost na k.ú. Budkov (lokální biokoridor 363.0591, lokální biocentrum 352.1109 LBC Údolí, lokální biocentrum 352.1108 LBC Třebelovický kopec);
- lokální biokoridor LBK 4-5 - návaznost na k.ú. Oponešice (lokální biokoridor LBK 4-5, lokální biocentrum LBC 4);
- lokální biokoridor LBK 4-6 - návaznost na k.ú. Oponešice (lokální biokoridor LBK 4-N, lokální biocentrum LBC 4);
- lokální biokoridor LBK 5-N - návaznost na k.ú. Budkov (lokální biokoridor 363.0363);
- lokální biokoridor LBK 7-N - návaznost na k.ú. Rácovice (lokální biokoridor 33-29);
- lokální biokoridor LBK 8-N - návaznost na k.ú. Velký Újezd u Kojatic (lokální biokoridor 363.1014 K 29-30, lokální biokoridor 363.1015 K 29-30) a k.ú. Rácovice (lokální biokoridor LBK 29-30).

Do řešeného území zasahuje migračně významné území. Územní plán Třebelovice migračně významné území hájí a respektuje.

4. KOORDINAČNÍ VÝKRES

5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

6. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

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

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

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

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje -

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

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

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

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

Územní plán Třebelovice vymezuje, respektuje a chrání přírodní hodnoty (krajinný ráz, lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy, územní systém ekologické stability, zemědělská půda zařazená do nejvyšší třídy ochrany zemědělského půdního fondu), civilizační hodnoty (veřejná dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství) a kulturní hodnoty řešeného území (nemovitě kulturní památky, architektonicky cenné stavby a soubory, místa významné události, památky místního významu, území s archeologickými nálezy). Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, 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. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje -

Územní plán Třebelovice zajišťuje ochranu nezastavěného území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné.

Územní plán Třebelovice splňuje úkoly územního plánování následovně:

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

Územní plán Třebelovice vymezuje, respektuje a chrání přírodní hodnoty (krajinný ráz, lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy, územní systém ekologické stability, zemědělská půda zařazená do nejvyšší třídy ochrany zemědělského půdního fondu), civilizační hodnoty (veřejná dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství) a kulturní hodnoty řešeného území (nemovitě kulturní památky, architektonicky cenné stavby a soubory, místa významné události, památky místního významu, území s archeologickými nálezy).

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

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

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

Územní plán Třebelovice vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení zastavitelných ploch, která vychází z prognózních potřeb řešeného území. Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.

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

Územní plán Třebelovice stanovuje základní koncepční zásady ochrany a rozvoje civilizačních, kulturních, přírodních a krajinných hodnot území. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti s ohledem na § 43 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, cit.: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.“

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

Územní plán Třebelovice stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území, s ohledem na soukromé a veřejné zájmy a v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu.

- (f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) -

Územní plán Třebelovice nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci).

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

Územní plán Třebelovice stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a v zastavitelných plochách, v nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů.

- (h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn -
Územní plán Třebelovice vytváří předpoklady k odstraňování důsledků hospodářských změn vymezením a návrhem ploch pro výrobu a stanovením možného umístování nerušících činností v rámci přípustného resp. podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných (SV).
- (i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení -
Územní plán Třebelovice respektuje a chrání současnou sídelní strukturu a rozvíjí obytnou funkci sídla v přiměřeném rozsahu, v návaznosti na rozvoj veřejné infrastruktury a s ohledem na stávající strukturu a charakter zástavby.
- (j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území -
Územní plán Třebelovice podporuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vyhodnocením účelného využití zastavěného území, vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch a následným vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a na veřejnou infrastrukturu.
- (k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany -
Územní plán Třebelovice vytváří předpoklady pro zajištění civilní ochrany zejména v oblasti zajištění přístupu integrovaného záchranného systému a ochrany evakuačních silničních tras.
- (l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území -
Územní plán Třebelovice samostatně nevymezuje plochy určené k asanačním nebo rekonstrukčním zásahům.
- (m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak -
Územní plán Třebelovice samostatně nevymezuje opatření k ochraně před negativními vlivy záměrů na území a nenavrhuje kompenzační opatření. Podmínky pro ochranu území jsou vytvořeny v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů -
Územní plán Třebelovice navrhuje pouze nezbytné nutné záboru zemědělského půdního fondu s ohledem na jejich výskyt v polohách navazujících na zastavěné území a v souladu s ustanovením § 4 odst. 3 a 4 zákona č. 334/1992 Sb., zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.
- (o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče -
Územní plán Třebelovice zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením komplexní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, koordinuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče a zároveň respektuje a ochraňuje identifikované hodnoty řešeného území.

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

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

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

Způsob zpracování Územního plánu Třebelovice je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

D.1. STAVEBNÍ ZÁKON A PROVÁDĚCÍ VYHLÁŠKY

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

- (§ 2) Základní terminologie Územního plánu Třebelovice (zastavěné území, nezastavěné území, plocha, koridor, zastavitelná plocha, plocha nadmístního významu, veřejná infrastruktura, veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření) vychází ze základních pojmů definovaných v § 2 odst. 1 tohoto zákona.
- (§ 18, 19) Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří Územní plán Třebelovice předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.
- (§ 26) Podkladem pro řešení problémů v Územním plánu Třebelovice jsou územně analytické podklady (ÚAP ORP Moravské Budějovice ve znění 4. úplné aktualizace).

- (§ 31, odst.4) Územní plán Třebelovice je zpracován v souladu s politikou územního rozvoje (PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 36, odst.5) Územní plán Třebelovice je zpracován v souladu se zásadami územního rozvoje (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1,2 a 3), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 43, odst. 1) Územní plán Třebelovice stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zastavitelné plochy, koridory územní rezervy, plochy vymezené pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.
- (§ 43, odst. 3) Územní plán Třebelovice v podrobnosti řešeného území zpřesňuje a rozvíjí záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti územního plánu.
- (§ 43, odst.4) Územní plán Třebelovice je zpracován pro celé správní území obce (k.ú. Třebelovice).
- (§ 47) Věcné řešení Územního plánu Třebelovice vychází ze schváleného zadání územního plánu, vyhodnocení splnění požadavků zadání je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 50, odst.1) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.
- (§ 53, odst.5) Součástí odůvodnění územního plánu jsou kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu všechny náležitosti vyplývající z požadavků tohoto zákona.
- (§ 58) Územní plán Třebelovice vymezuje zastavěné území k datu 30.4.2017. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
- (§ 101) Územní plán Třebelovice nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- (§ 170) Územní plán Třebelovice vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

Soulad Územního plánu Třebelovice s vyhláškou č. 500/2006 Sb. je zajištěn následovně:

- (§ 2) Součástí Územního plánu Třebelovice je výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, koordinační výkres, který zahrnuje navržené řešení, současný stav a limity využití území a schémata, která ve zjednodušené formě zobrazují jevy v měřítku menším, než je stanoveno pro územní plán.
- (§ 3, odst.1) Územní plán Třebelovice je zpracován na podkladu katastrální mapy aktuální k datu vymezení zastavěného území územním plánem (30.4.2017).
- (§ 11, odst.1) Územní plán Třebelovice je zpracován na základě územně analytických podkladů (ÚAP ORP Moravské Budějovice ve znění 4. úplné aktualizace) a doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území.
- (§ 11, odst.3) Územní plán Třebelovice není zpracován ve variantách.
- (§ 13, odst. 1) Územní plán Třebelovice obsahuje textovou a grafickou část. Obsah územního plánu, včetně jeho odůvodnění, je v souladu s přílohou č. 7 k této vyhlášce.
- (§ 13, odst. 2) Výkresy Územního plánu Třebelovice jsou zpracovány v měřítku 1:5000. Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:25000.
- (§ 14, odst. 1) Územní plán Třebelovice je opatřen záznamem o účinnosti.

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

- (§ 3) Územní plán Třebelovice vymezuje plochy zastavitelné a plochy změn v krajině. Územní plán Třebelovice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Vymezení ploch s jiným způsobem využití je zdůvodněno v podkapitole D.2. odůvodnění územního plánu.
- (§ 4-19) Územní plán Třebelovice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle této vyhlášky - plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní, plochy veřejných prostranství, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území. Vymezení ploch zeleně je zdůvodněno v podkapitole D.2. odůvodnění územního plánu.
- (§ 7) Územní plán Třebelovice navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství Z5.1 a Z5.2 související se zastavitelnými plochami smíšenými obytnými v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné.

**D.2. VYMEZENÍ PLOCH
S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ**

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

Plochy bydlení (B)		
BH	plochy bydlení	v bytových domech
Plochy rekreace (R)		
RI	plochy rekreace	plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Plochy občanského vybavení (O)		
OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura
OM	plochy občanského vybavení	komerční zařízení malá a střední
OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
Plochy smíšené obytné (S)		
SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Plochy dopravní infrastruktury (D)		
DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
DZ	plochy dopravní infrastruktury	železniční
Plochy technické infrastruktury (T)		
TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
Plochy výroby a skladování (V)		
VZ	plochy výroby a skladování	zemědělská výroba
Plochy smíšené výrobní (I)		
VS	plochy smíšené výrobní	
Plochy veřejných prostranství (P)		
PV	plochy veřejných prostranství	
Plochy zeleně (Z)		
ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená
Plochy vodní a vodohospodářské (W)		
W	plochy vodní a vodohospodářské	
Plochy zemědělské (A)		
NZ	plochy zemědělské	
Plochy lesní (L)		
NL	plochy lesní	
Plochy přírodní (N)		
NP	plochy přírodní	
Plochy smíšené nezastavěného území (H)		
NS	plochy smíšené nezastavěného území	

S ohledem na specifické podmínky v řešeném území jsou nad rámec výčtu ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezeny plochy soukromé a vyhrazené zeleně (ZS).

V souladu s požadavkem § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce. Plochy soukromé a vyhrazené zeleně (ZS) tvoří přechodovou zónu mezi zastavěným územím, resp. zastavitelnými plochami a plochami intenzivně zemědělsky a hospodářsky využívanými a tvoří hospodářské zázemí ploch smíšených obytných v přímé vazbě na vymezené zastavěné území jako fyzicky vymezené zahrady nebo sady s využitím pro pěstování okrasné a užitkové zeleně a drobnou péstební činnost nekomerčního charakteru.

**E. VYHODNOCENÍ SOULADU S
POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH
PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

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

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

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);
- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích);
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně;

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon);
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon);
- nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu;
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluků a vibrací.

Viz část zpracovaná pořizovatelem.

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

E.2. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

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

- umožňuje umístění všech druhů staveb, jejichž rozmístění, technické a dispoziční řešení splňuje podmínky zajištění ochrany obyvatelstva;
- umožňuje stavby silnic a komunikací v parametrech, které vyhovují příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému;
- umožňuje řešit vodovodní řady v maximální možné míře jako vodovody požární;
- neumožňuje umístění staveb velkokapacitních skladů nebezpečných látek.

Územní plán Třebelovice respektuje a s přihlédnutím k možnostem aplikace uplatňuje požadavky civilní ochrany obyvatelstva ve smyslu vyhlášky ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

E.3. OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Územní plán Třebelovice stanovuje v podkapitole F. 2. textové části obecné podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití respektující požadavky ministerstva obrany, a to s přihlédnutím k možnostem jejich aplikace. Do řešeného území zasahuje zájmové území ministerstva obrany:

- vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona). Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

4. KOORDINAČNÍ VÝKRES

5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

6. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení Územního plánu Třebelovice ze schváleného zadání územního plánu. Územní plán splňuje hlavní sledované cíle:

- zajistit podmínky pro komplexní rozvoj území obce a předurčit možné rozvojové směry;
- zajistit podmínky pro stabilizaci a přiměřený nárůst počtu obyvatel;
- zajistit podmínky pro ochranu struktury a charakteru zástavby;
- zajistit podmínky pro hospodárné využití zastavěného území;
- vytvořit podmínky pro stabilizaci a rozvoj dopravní a technické infrastruktury;
- zajistit podmínky pro stabilizaci a přiměřený rozvoj občanského vybavení, výroby, podnikání a služeb;
- zajistit podmínky pro zvýšení atraktivity území a pro rozvoj cestovního ruchu;
- zajistit podmínky pro zachování krajinného rázu.

Požadavky zadání územního plánu jsou splněny následovně:

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

Územní plán Třebelovice stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území k datu 30.4.2017, vymezuje plochy a koridory, zastavitelné plochy, plochy vymezené pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán Třebelovice je řešen v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon). Vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu. Územní plán Třebelovice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území - plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní, plochy veřejných prostranství, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území - vymezení ploch zeleně je zdůvodněno v kapitole D.2. odůvodnění územního plánu.

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

Prověření lokalit výstavby navrhovaných Územním plánem obce Třebelovice (12/2003):

- lokalita č.1 - Územní plán Třebelovice plochu nepřijímá. Plocha určená pro výstavbu cca 6 rodinných domů se nachází v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu;
- lokalita č.2 - Územní plán Třebelovice přejímá plochu v celém rozsahu. Plocha určená pro výstavbu cca 3 rodinných domů doplňuje zastavěné území v severovýchodní části;
- lokalita č.3 - plocha je využita. Územní plán Třebelovice navrhuje zastavitelnou plochu Z1.1 v přímé návaznosti na zastavěné území (využitou lokalitu č.3).
- lokalita č.4 - Územní plán Třebelovice zařazuje plochu do zastavěného území.
- lokalita č.5 - Územní plán Třebelovice přejímá plochu v celém rozsahu. Plocha určená pro vybudování areálu podnikatelských aktivit u nádraží západně od obce. Střet s návrhem přeložky silnice II/152 je řešen návrhem koridoru územní rezervy R1 pro přeložku silnice II/152 mimo lokalitu č.5.
- lokalita č.7 - Územní plán Třebelovice navrhuje zastavitelnou plochu Z3.1 pro vybudování čistírny odpadních vod (plocha není převzata, zastavitelná plocha je navržena v jiné poloze).

Požadavky na plošné uspořádání:

- Územní plán Třebelovice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., stanovuje jejich vzájemné uspořádání, vazby a navrhuje zastavitelné plochy v rozsahu přiměřeném potenciálu obce;
- Územní plán Třebelovice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití podle časového horizontu na plochy stabilizované (stavové) a plochy změn (návrhové). Územní plán Třebelovice navrhuje koridor územní rezervy;
- Územní plán Třebelovice prověřuje možné rozvojové směry nové výstavby a navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení zejména na východním a západním okraji obce v přímé návaznosti na zastavěné území;
- Územní plán Třebelovice prověřuje lokality výstavby navrhované Územním plánem obce Třebelovice (12/2003) a některé z nich přejímá;
- Územní plán Třebelovice navrhuje zastavitelné plochy včetně návrhu související veřejné infrastruktury;
- Územní plán Třebelovice nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci);
- Územní plán Třebelovice nevymezuje plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci;
- Územní plán Třebelovice stanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání a zajišťuje ochranu krajinného rázu;
- Územní plán Třebelovice navrhuje plochy smíšené obytné - venkovské (SV) jako polyfunkční pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), oblužnou sféru a nerušící výrobní činnosti;
- Územní plán Třebelovice vymezuje samostatné plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (základní a mateřská škola, kaple, úřad obce, hasičská zbrojnice);
- Územní plán Třebelovice vymezuje stabilizované výrobní plochy a navrhuje nové zastavitelné plochy pro výrobu v polohách mimo místa střetu s obytným územím;
- Územní plán Třebelovice neidentifikuje nevyužívané výrobní plochy v řešeném území;
- Územní plán Třebelovice zajišťuje podmínky pro zvýšení ekonomického potenciálu obce a pro stabilizaci a rozvoj drobné řemeslné výroby v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Požadavky na veřejnou infrastrukturu:

- Územní plán Třebelovice stanovuje koncepci veřejné dopravní infrastruktury s ohledem na širší dopravní vztahy;
- Územní plán Třebelovice hájí trasu silnice II/152 jako součást silniční sítě nadmístního významu, navrhuje koridor dopravní infrastruktury DK01 pro homogenizaci stávajícího tahu a respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách a úkoly územního plánování ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina;

- Územní plán Třebelovice navrhuje koridor územní rezervy R1 pro přeložku silnice II/152 mimo zastavěné území obce. Trasa koridoru územní rezervy je navržena s ohledem na návaznost na k.ú. Rácovice;
- Územní plán Třebelovice řeší zastavitelné plochy včetně jejich dopravní obslužnosti;
- Územní plán Třebelovice respektuje a hájí železniční trať regionálních drah č. 243 a vymezuje plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ). Pro plochy, které jsou dotčené ochranným pásmem dráhy, je stanoveno podmíněně přípustné využití s ohledem na maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech.
- Územní plán Třebelovice respektuje stávající trasy dopravní infrastruktury a jejich ochranná pásma.
- Územní plán Třebelovice zajišťuje navrženou organizaci ploch s rozdílným způsobem využití prostupnost krajiny a dostupnost zemědělsky obdělávaných pozemků;
- Územní plán Třebelovice umožňuje parkování a odstavování vozidel v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území;
- Územní plán Třebelovice respektuje stávající cyklotrasu č. 26 Jihlava - Třebíč - Raabs;
- Územní plán Třebelovice respektuje vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách a podmínky pro využití dotčených ploch;
- Územní plán Třebelovice stanovuje koncepci odkanalizování obce v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK);
- Územní plán Třebelovice přejímá koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina;
- Územní plán Třebelovice respektuje stávající trasy technické infrastruktury a jejich ochranná pásma;
- Řešení Územního plánu Třebelovice nezhoršuje odtokové poměry v území a respektuje zařazení řešeného území do seznamu zranitelných oblastí;
- Územní plán Třebelovice stanovuje podmínky pro využití srážkových vod;
- Územní plán Třebelovice respektuje stávající stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu § 2, odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Územní plán Třebelovice vymezuje samostatně plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (základní a mateřská škola, kaple, úřad obce, hasičská zbrojnice);
- Územní plán Třebelovice stanovuje podmínky pro umísťování občanského vybavení i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití;
- Územní plán Třebelovice vymezuje plochy veřejných prostranství zejména v centrální části sídla, na veřejně přístupných plochách parkové zeleně a na místních a účelových komunikacích v zastavěných územích;
- Územní plán Třebelovice navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství Z5.1 a Z5.2 související se zastavitelnými plochami smíšenými obytnými v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- Územní plán Třebelovice respektuje krajinný ráz řešeného území a specifické zásady pro činnosti a rozhodování v oblastech krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko;
- Územní plán Třebelovice respektuje vymezení typů krajiny ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v území krajiny zemědělské intenzivní, krajiny zemědělské běžné a krajiny lesní;
- Územní plán Třebelovice stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění;
- Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převládá nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění).
- Územní plán Třebelovice umožňuje v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití výstavbu prvků drobné architektury, staveb pro zajištění ochrany přírody a krajiny, zkvalitnění životního prostředí a prostupnosti krajiny v nezastavěném území.
- Územní plán Třebelovice vymezuje regionální a lokální územní systém ekologické stability.
- Územní plán Třebelovice respektuje a hájí migračně významné území.

A.4. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 (PÚR) není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. Řešené území není součástí žádné specifické oblasti se specifickými hodnotami nebo se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území kraje. Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Územní plán Třebelovice je zpracován v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Soulad Územního plánu Třebelovice s politikou územního rozvoje je zajištěn.

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

Územní plán Třebelovice respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 (ZÚR) a vyhodnocuje jejich soulad. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou Územním plánem Třebelovice respektovány. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního a krajského významu. Řešené území sousedí se specifickou oblastí krajského významu SOBk4 Jemnicko. Územní plán Třebelovice je zpracován v souladu s úkoly pro územní plánování, které mají přesah vně specifickou oblast SOBk4. Předpoklady pro zlepšení místní komunikační sítě jsou vytvořeny návrhem koridoru dopravní infrastruktury pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152 a návrhem koridoru územní rezervy pro přeložku silnice II/152 mimo zastavěné území obce.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují na území kraje silniční síť nadmístního významu zahrnující koridor silnice II/152 pro homogenizaci stávajícího tahu. Územní plán Třebelovice navrhuje koridor dopravní infrastruktury DK01 pro homogenizaci (stabilizaci a možné úpravy a opravy) stávajícího tahu silnice II/152 v šířce 80 m mimo zastavěné území, v šířce silničního ochranného pásma v zastavitelných plochách a v šířce uličního prostoru v zastavěném území. Řešeným územím prochází železniční trať regionálních drah č. 243 Moravské Budějovice - Jemnice, která je součástí sítě železničních tratí nadmístního významu. Územní plán Třebelovice vymezuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ). Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v řešeném území vymezují koridor technické infrastruktury nadmístního významu v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území regionální biokoridor RBK R08. Při zpřesňování vymezení nadmístního územního systému ekologické stability jsou dodrženy zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní nebo regionální význam. Z přírodních hodnot území kraje se v řešeném území nachází kvalitní zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Územní plán Třebelovice respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot a minimalizuje zábor kvalitní zemědělské půdy i s ohledem na ustanovení § 4 odst. 3 a 4 zákona č. 334/1992 Sb., zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Do kulturních hodnot území kraje jsou zařazeny architektonicky hodnotné objekty (kaple sv. Floriána, boží muka, venkovské usedlosti, lidová architektura). Při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí kulturních hodnot řešeného území je respektován „genius loci“. Územní plán Třebelovice stanovuje podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých jsou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb. Krajinnými hodnotami území kraje se mj. rozumí typické struktury sídel a jejich obvyklé začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině). Územní plán Třebelovice respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinových hodnot. Územní plán Třebelovice respektuje měřítko a strukturu krajiny a nenavrhuje záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Územní plán Třebelovice analyzuje strukturu a charakter současné zástavby a stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které neumožňují umísťování výškových staveb v exponovaném území. Územní plán Třebelovice identifikuje pozitivní znaky krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko a vytváří podmínky pro jejich ochranu stanovením regulativů omezujících výšku, popř. plošný rozsah staveb. Koncepce uspořádání krajiny územního plánu je založena na ochraně pozitivních znaků krajinného rázu a stanovení podmínek jejich ochrany. Mezi civilizační hodnoty území kraje patří nadmístní komunikační síť včetně silnice II/152 a železniční trať regionálních drah č. 243.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území podle převažujícího způsobu využití do typů krajiny zemědělské intenzivní (převážná část řešeného území), zemědělské běžné (jižní část řešeného území) a lesní (severní okraje řešeného území). Územní plán Třebelovice je řešen v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v oblastech krajinného typu. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko a CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko jako unikátní jednotky jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny. Územní plán Třebelovice respektuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v oblastech krajinných rázů, vytváří podmínky pro zachování historické siluety sídla a neumožňuje umísťování výškových staveb v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (DK11, E10, U319). Soulad Územního plánu Třebelovice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je zajištěn.

A.6. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Územní plán Třebelovice je zpracován na podkladu územně analytických podkladů (ÚAP ORP Moravské Budějovice ve znění 4. úplné aktualizace). Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů jsou respektovány a uplatněny ve formě limitů, hodnot a záměrů v řešeném území, konkrétně:

- Územní plán Třebelovice respektuje stávající trasy dopravní infrastruktury (silnice, místní a účelové komunikace, železniční trať) včetně ochranných pásem;

- Územní plán Třebelovice respektuje stávající trasy technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, vedení VN elektrické energie, plynovod, komunikační vedení) včetně ochranných pásem;
- Územní plán Třebelovice respektuje a hájí nemovitě kulturní památky (34175/7-3099 venkovská usedlost, 44868/7-3093 kaple sv. Floriána, 17765/7-3098 venkovská usedlost, 18172/7-3095 boží muka, 11355/7-8693 železniční stanice);
- Územní plán Třebelovice respektuje a hájí architektonicky cenné stavby a soubory (lidová architektura);
- Územní plán Třebelovice respektuje a hájí památky místního významu (drobné sakrální stavby);
- Územní plán Třebelovice respektuje a hájí místo významné události (CZE6106-8982 pietní místo);
- Územní plán Třebelovice respektuje a hájí stávající cyklotrasu č. 26 Jihlava - Třebíč - Raabs;
- Památné stromy (Skupina dvou lip) byly v minulosti v Třebelovicích pokáceny. Ochrana těchto stromů nebyla zrušena.
- Územní plán Třebelovice vymezuje regionální a lokální územní systém ekologické stability.
- Územní plán Třebelovice respektuje a hájí migračně významné území.
- Územní plán Třebelovice respektuje vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách a podmínky pro využití dotčených ploch;
- Územní plán respektuje a hájí území s archeologickými nálezy I. kategorie (U kapličky, Třebelovice, středověké a novověké jádro obce, Lovětice), celé řešené území je považováno za území s archeologickými nálezy III. kategorie;
- Územní plán Třebelovice vymezuje místo staré ekologické zátěže (Rokle, skládka dle ČGS);
- Řešení Územního plánu Třebelovice nezhoršuje odtokové poměry v území a respektuje zařazení řešeného území do seznamu zranitelných oblastí ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění.

Závěry Rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Moravské Budějovice jsou respektovány a zohledněny v návrhu souborů opatření základní koncepce rozvoje území obce.

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

Bez požadavku na řešení.

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

Územní plán Třebelovice navrhuje plochu územní rezervy R1 pro přeložku silnice II/152 a stanovuje možné budoucí využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

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

Územní plán Třebelovice navrhuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ve smyslu § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (homogenizace silnice II/152, nadzemní vedení VVN 110 kV, kanalizace, čistírna odpadních vod, územní systém ekologické stability). Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby (homogenizace silnice II/152, nadzemní vedení VVN 110 kV) a veřejně prospěšná opatření (regionální biokoridor RBK R08), kterou Územní plán Třebelovice respektuje a přejímá. Plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny. Územní plán Třebelovice nenavrhuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Na vymezené stabilizované plochy veřejných prostranství se předkupní právo neuplatňuje.

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

Územní plán Třebelovice nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant nebylo požadováno, variantně byly s dotčeným orgánem předjednány lokality záboru zemědělského půdního fondu (ZPF).

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

Územní plán Třebelovice je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, s prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., v platných zněních a dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS platného pro Kraj Vysočina. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění jsou řádně zdůvodněny. Textová i grafická část územního plánu je zpracována obsahově dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Grafická část je zpracována na podkladu ktastrální mapy aktuální k datu vymezení zastavěného území územním plánem. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části jsou uvedeny v kapitole K. textové části územního plánu.

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

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

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

Územní plán Třebelovce stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny a zajišťuje tak soulad s cíly a úkoly územního plánování.

G.1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno Územním plánem Třebelovce k datu 30.4.2017, ve smyslu metodického pokynu pro vymezování zastavěného území ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 30.4.2017. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k datu 1.9.1966) a dále pozemky vně intravilánu, a to:

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

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

G.2.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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

- Řešené území má převážně zemědělský charakter krajiny s hlavním cílovým využitím krajiny pro bydlení, základní veřejnou vybavenost, místní ekonomické aktivity, zemědělství a lesní hospodářství, cestovní ruch a rekreaci. Základní koncepce rozvoje území vychází z rozboru udržitelného rozvoje území obce zpracovaného jako součást 4. úplné aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice (ÚAP). Zařazení řešeného území do typů krajiny dle cílového využití vychází ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3. (ZÚR). Základní potřeby udržitelného rozvoje území obce jsou zajištěny především v oblasti bydlení a související veřejné infrastruktury. Funkce trvalého bydlení se bude stabilizovat a rozvíjet ve formě smíšeného bydlení venkovského charakteru (SV). Rozvoj stávajících hodnot sociální soudržnosti obyvatel je propojen se zajištěním podmínek pozitivního demografického vývoje sídla. Územní plán Třebelovce rozvíjí stávající hodnoty sociální soudržnosti obyvatel zejména umožněním využití ploch smíšených obytných pro nespécifikované formy těchto činností. Hospodářská činnost k 31. 12. 2016 (zdroj: Český statistický úřad):

Počet podnikatelských subjektů celkem	47
- zemědělství, lesnictví, rybářství	7
- průmysl	9
- stavebnictví	10
- velkoobchod a maloobchod	7
- ubytování, stravování a pohostinství	2
- informační a komunikační činnosti	1
- peněžnictví a pojišťovnictví	3
- profesní, vědecké a technické činnosti	2
- veřejná správa a obrana, povinné sociální zabezpečení	2
- vzdělávání	1
- kulturní, záživní a rekreační činnosti	1
- ostatní činnosti	2

- Hodnoty řešeného území jsou identifikovány na základě průzkumů a rozborů řešeného území a rozboru udržitelného rozvoje území z ÚAP. Hodnoty krajského významu jsou stanoveny v ZÚR. Hodnoty řešeného území jsou stanoveny v podkapitole B. 2 textové části územního plánu.
- Strukturou zástavby se rozumí vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (veřejná prostranství) a plošná intenzita (hustota) zastavění. Charakterem zástavby se rozumí vztah objemového řešení staveb, jejich měřítko, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech. V souladu s požadavky politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na ochranu a rozvoj kulturních hodnot řešeného území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví vytváří Územní plán Třebelovce předpoklady pro ochranu typického charakteru a struktury zástavby sídla (organizace ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití, návrh zastavitelných ploch).
- K datu 31. 12. 2016 žilo v Třebelovicích 420 obyvatel. Jedním ze základních cílů územního plánu je zajištění podmínek pro stabilizaci a koordinovaný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a odpovídající veřejná prostranství).

Vývoj počtu obyvatel (zdroj: Český statistický úřad):

rok	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
o.	609	538	531	516	518	465	467	417

- Postavení obce v sídelní struktuře je výsledkem působení podmínek, ve kterých se obec vyvíjela a dále se bude vyvíjet s předpokladem zachování současného významu obce ve venkovském prostoru. Venkovem se rozumí prostor mimo městské osídlení, který je charakterizován nižší hustotou zalidnění a tradičním zaměřením na zemědělství. Venkovská obec je vymezena statickými nástroji (počet obyvatel, správní struktura) a subjektivními nástroji (individuální znaky, architektura, urbanismus, sociální vztahy).
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území do oblastí krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko a do oblastí krajinně zemědělské intenzivní, zemědělské běžné a lesní a stanovují zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území, které zajišťují ekologickou a estetickou hodnotu krajiny. V řešeném území se nachází územní systém ekologické stability. Potenciál rozvoje krajiny spočívá v zajištění vyváženého vztahu mezi produkcí a její ekologickou hodnotou - mimo jiné zvýšením podílu zeleně v krajině.

G.2.2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán Třebelovice vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce ochrany a rozvoje hodnot území v oblasti civilizačních hodnot území:

- K datu 31. 12. 2016 žilo v Třebelovicích 420 obyvatel. Katastrální výměra je 11,44 km². Hustota zalidnění je tak 36,71 obyv./km². Pro potřeby vymezení venkovského prostoru ve státech Evropské unie se zpravidla používá vymezení venkova jako území s hustotou obyvatelstva do 100 obyv./km². Hodnota tohoto parametru v řešeném území odpovídá charakteristice venkovské obce.
- Vymezení hodnot veřejné dopravní infrastruktury vychází z rozborů ÚAP, ze zadání územního plánu a z doplňujících místních průzkumů a rozborů. Stávajícími hodnotami veřejné dopravní infrastruktury jsou silnice II/152, III/15114, III/15220, III/15221, III/15222, místní a účelové komunikace, železniční trať regionálních drah č. 243 a s nimi související zařízení. Ochrana dopravní infrastruktury je zajištěna legislativními opatřeními. Silniční ochranné pásmo je definováno mimo souvisle zastavěné území u silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. třídy 15 m od osy přilehlého jízdního pásu. Ochranné pásmo dráhy tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou u regionální dráhy 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy.
- Vymezení hodnot veřejné technické infrastruktury vychází z rozborů ÚAP, ze zadání územního plánu a z doplňujících místních průzkumů a rozborů. Stávajícími hodnotami technické infrastruktury je vodovod, plynovod, energetické vedení a komunikační vedení veřejné komunikační sítě. Ochrana technické infrastruktury je zajištěna legislativními opatřeními.
- Územní plán Třebelovice respektuje současné občanské vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání, sociální služby, kulturu a veřejnou správu) a stanovuje podmínky pro případné umístění občanského vybavení v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.
- V souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění se plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem bez ohledu na vlastnictví k dotčeným pozemkům.

Územní plán Třebelovice vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce ochrany a rozvoje hodnot území v oblasti kulturních hodnot území:

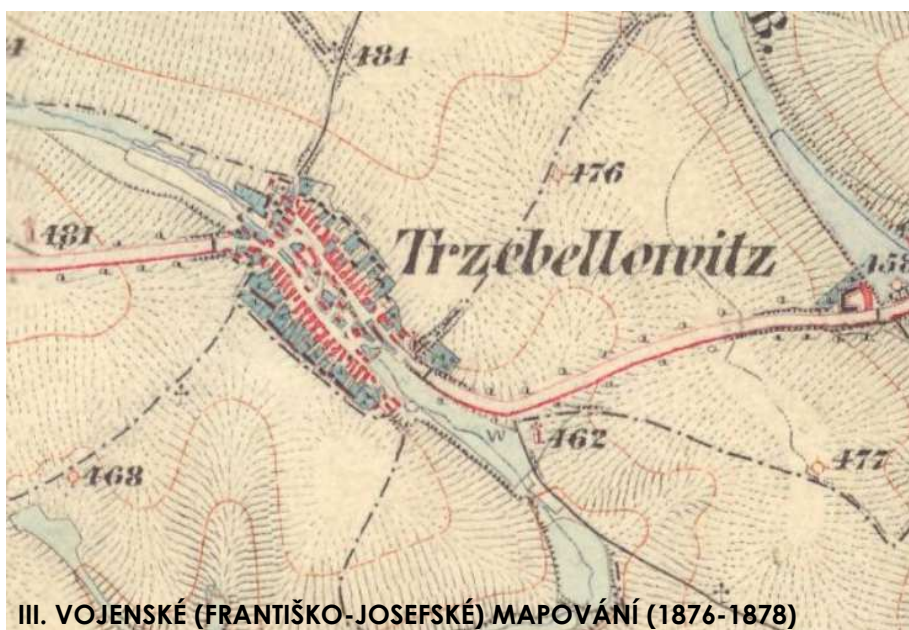
- Nemovité kulturní památky jsou vymezeny zákonem č. 20/1987 Sb. v platném znění. V řešeném území se nachází venkovská usedlost (číslo rejstříku 34175/7-3099), kaple sv. Floriána (číslo rejstříku 44868/7-3093), venkovská usedlost (číslo rejstříku 17765/7-3098), boží muka (číslo rejstříku 18172/7-3095), železniční stanice (číslo rejstříku 11355/7-8693), evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (dálkově dostupný na: <http://monumnet.npu.cz>).
- Architektonicky cenné stavby a soubory byly stanoveny na základě vyhodnocení hodnot v území v rámci rozboru udržitelného rozvoje území Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice ve znění 4. úplné aktualizace.
- V řešeném území se nachází pietní místo - objekt CZE6106-8982, evidovaný v evidenci válečných hrobů ministerstva obrany (dálkově dostupné na: <http://www.evidencevh.army.cz>).
- V řešeném území se nachází drobné sakrální památky (křížky, boží muka), které podporují charakter řešeného území.
- Řešené území je klasifikováno jako území archeologického zájmu ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dálkově dostupné na: <http://oldmaps.geolab.cz>).



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



II. VOJENSKÉ (FRANTIŠKOVO) MAPOVÁNÍ (1836-1852)



III. VOJENSKÉ (FRANTIŠKO-JOSEFSKÉ) MAPOVÁNÍ (1876-1878)



LETECKÝ SNÍMEK (1953)



LETECKÝ SNÍMEK (2010)

Územní plán Třebelovice vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce ochrany a rozvoje hodnot území v oblasti přírodních a krajinných hodnot území:

- Krajinný ráz řešeného území tvoří hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí), pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby). Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko a CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko jako jednotky jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny.
- V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky tzv. ze zákona. Dle § 3 odst. 1, písm. b zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, je významný krajinný prvek ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou ze zákona všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.
- Přírodní hodnoty jsou obecně chráněny na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území, které zajišťují ekologickou a estetickou hodnotu krajiny. Potenciál rozvoje krajiny spočívá v zajištění vyváženého vztahu mezi produkcí a její ekologickou hodnotou - mimo jiné zvýšením podílu zeleně v krajině. Územní plán Třebelovice přejímá vymezení oblastí krajinného typu ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a přejímá a respektuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území. Pro krajinu řešeného území je charakteristická výrazná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny).

G.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován § 3, odst. 1, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny. V řešeném území jsou navrženy prvky lokálního územního systému ekologické stability.
- Zemědělský půdní fond je chráněn zejména § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

G.3.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

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

- Rozvojem smíšené obytné struktury s vyváženým komplexem dalších funkcí jsou zajišťovány základní potřeby řešeného území směřující k zajištění udržitelného rozvoje. Stabilizace a nárůst počtu trvale bydlících obyvatel jsou podmíněny odpovídající úrovní občanského vybavení, dobrou spádovou dostupností vyšší občanské vybavenosti, zajištěním dalších dostupných funkcí veřejné infrastruktury a přiměřeně kvalitním stupněm přírodní a ekologické hodnoty území řešeného území a jejího nejbližšího okolí.
- Požadavek na umísťování rozvojových ploch ve vazbě na zastavěná území vyplývá z požadavků zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a také z požadavků na respektování a zachování urbanistické struktury sídla. V souladu s požadavky § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které neumožňují umístění zástavby do volné krajiny.
- Urbanistické hodnoty určují charakter sídla a jejich ochrana je jedním ze základních cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Rozptýlená zeleň, zahrady a parková zeleň v zastavěném území dotváří charakter venkovského sídla a stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou chráněny před jejich zastavěním.
- Strukturou zástavby se rozumí vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (veřejná prostranství) a plošná intenzita (hustota) zastavění. Charakterem zástavby se rozumí vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech.
- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a metodicky dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS platného pro Kraj Vysočina. Ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch.

G.3.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Plošné uspořádání je řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Vymezení ploch s jiným způsobem využití (plochy zeleně) je s ohledem na specifické podmínky v území řádně odůvodněno v textové části odůvodnění územního plánu. Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, zajišťují tak základní funkce řešeného území a jeho koordinovaný rozvoj. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání v podkapitole F. 1. textové části územního plánu. Územní plán Třebelovice vymezuje v rámci řešeného území tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

kód	název	rámcová charakteristika
SV	plochy smíšené obytné - venkovské	vymezené dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti
BH	plochy bydlení - v bytových domech	vymezené dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí
RI	plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	vymezené dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chaty, objekty pro rekreaci), u kterých jsou obvykle stanoveny prostorové regulativy omezující zejména výšku stavby a zastavěnou plochu.
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - tyto plochy vyhovují dle § 2 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

kód	název	rámcová charakteristika
OM	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy převážně komerční občanské vybavenosti - administrativní areály, velkoplošný maloobchod, výstavní areály.
OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro tělovýchovu a sport.
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční	vymezené dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic a místních komunikací, které nejsou zařazeny do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.
DZ	plochy dopravní infrastruktury - železniční	vymezené dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy železniční (drážní) dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro železniční dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
TI	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	vymezené dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (ČOV), na energetických sítích a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	vymezené dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby.
VS	plochy smíšené výrobní	vymezené dle § 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy smíšené výrobní se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění například na plochy výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, apod.
PV	plochy veřejných prostranství	vymezené dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit, mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně.
ZS	plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, v souladu s požadavkem § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce.
W	plochy vodní a vodohospodářské	vymezené dle § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky převážujícího vodohospodářského využití.

kód	název	rámcová charakteristika
NZ	plochy zemědělské	vymezené dle § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území se stanovují s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
NL	plochy lesní	vymezené dle § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci a jako součást a doplnění územního systému ekologické stability, pokud podmínky využití ploch umožňují umísťování staveb, pak tyto stavby musí vyhovovat § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
NP	plochy přírodní	vymezené dle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území se stanovují s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
NS	plochy smíšené nezastavěného území	vymezené dle § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy smíšené nezastavěného území jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika funkcí. Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění. Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do ploch smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plochou se rozumí část území tvořená jedním či více pozemky nebo jejich částí, která je vymezena v politice územního rozvoje, zásadách územního rozvoje nebo územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam. Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území, které jsou určeny k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem.

Územní plán Třebelovice zdůvodňuje návrh zastavitelných ploch a vyhodnocuje potřebu jejich vymezení. Charakter smíšeného bydlení v řešeném území je zajištěn vymezením ploch smíšených obytných - venkovských (SV) využívaných zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti. Územní plán Třebelovice navrhuje ve výhledovém období 2017-2047 nárůst počtu obyvatel na 465. Predikovaný počet obyvatel je podpořen postavením řešeného území v sídelní struktuře, demografickým vývojem řešeného území v uplynulém období a vytvořením podmínek pro nárůst počtu obyvatel v dalším období. Vývoj počtu obyvatel v letech 2007-2016 (zdroj: Český statistický úřad):

rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
o.	449	450	433	435	437	428	437	421	420

K datu 31. 12. 2016 žilo v Třebelovicích 420 obyvatel. Jedním ze základních cílů územního plánu je zajištění podmínek pro stabilizaci a koordinovaný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a odpovídající veřejná prostranství). S ohledem na předpokládaný nárůst počtu obyvatel navrhuje Územní plán Třebelovice kapacitně odpovídající navýšení bytového fondu s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury. Predikovaný nárůst počtu obyvatel v návrhovém období vychází z komplexního rozboru řešeného území a ze zabezpečení podmínek pozitivního demografického a sociálního vývoje v rámci řešení Územního plánu Třebelovice. Potřeba nových bytů vychází z prognózního počtu obyvatel na konci výhledového období a z předpokládané zalidněnosti bytů. Vzhledem k trendu snižování počtu obyvatel na 1 trvale obydlený byt, tzv. zalidněnost bytů, byla pro návrh Územního plánu Třebelovice zvolena hodnota koeficientu zalidněnosti bytů ve výhledovém období 2,9.

Tabulka výpočtu prognózní potřeby počtu bytů ve výhledovém období 2017-2047:

počet trvale obydlených bytů (2017)	125
počet obyvatel (2017)	420
počet obyvatel (2047)	+ 45 (465)
koeficient zalidněnosti bytů (2017-2047)	2,9
počet trvale obydlených bytů (2047)	160
odpad trvale obydlených bytů (2017-2047)	5
potřeba nových trvale obydlených bytů (2017-2047)	40
potřeba nových ploch pro bydlení při výměře 1200 m ² / trvale obydlený byt (ha)	4,8000
návrh nových ploch pro bydlení podle Územního plánu Třebelovice (ha)	4,6195

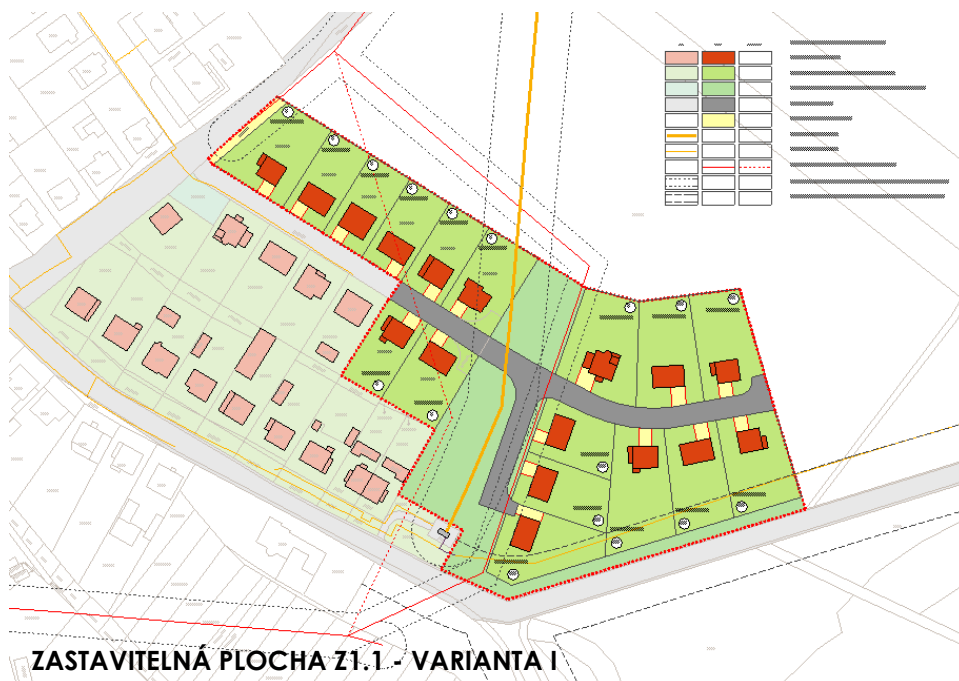
Územní plán Třebelovice navrhuje zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské (SV) kapacitně pro 39 nových rodinných domů. Pro výpočet prognózní potřeby ploch je využita orientační hodnota 1200 m² / byt (rodinný dům). Při použití této hodnoty činí celková potřeba ploch pro zastavitelné plochy smíšené obytné celkem 4,8000 ha. Návrhový počet bytů je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením (funkce služeb, drobné výroby, dopravní obsluhy a dalších funkcí, které jsou nebo budou v souladu s hlavní funkcí obytnou) a s ohledem na nemožnost využití celkových výměr zastavitelných ploch (trasy dopravní a technické infrastruktury a jejich ochranných pásem). Poptávka po stavebních pozemcích podporuje přiměřené zvýšení plošných nároků na rozvoj obce Třebelovice. Pořadí změn v území (etapizace) není stanoveno.

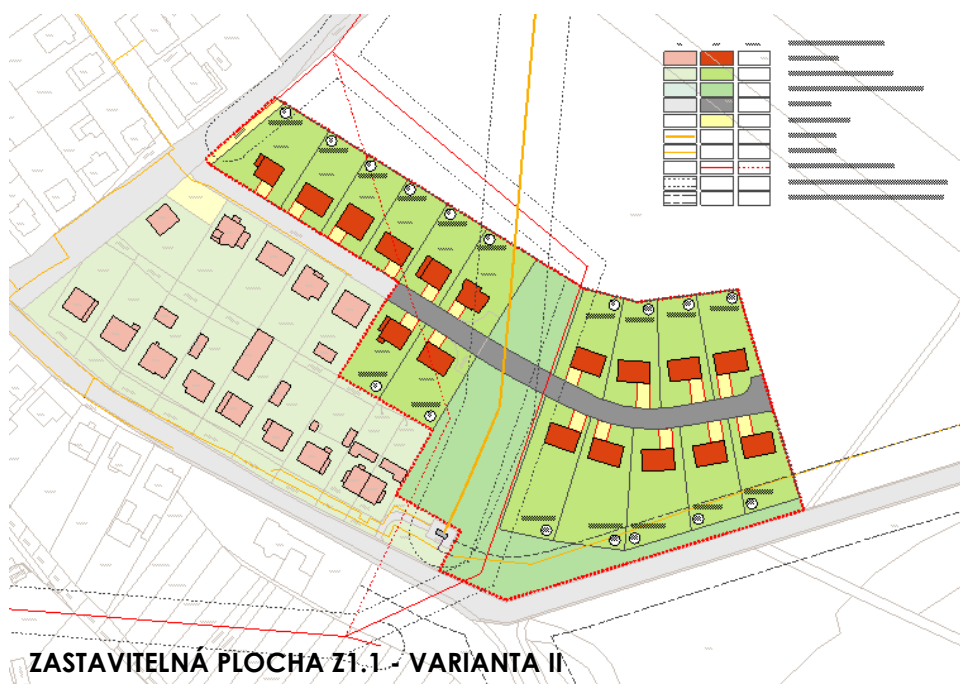
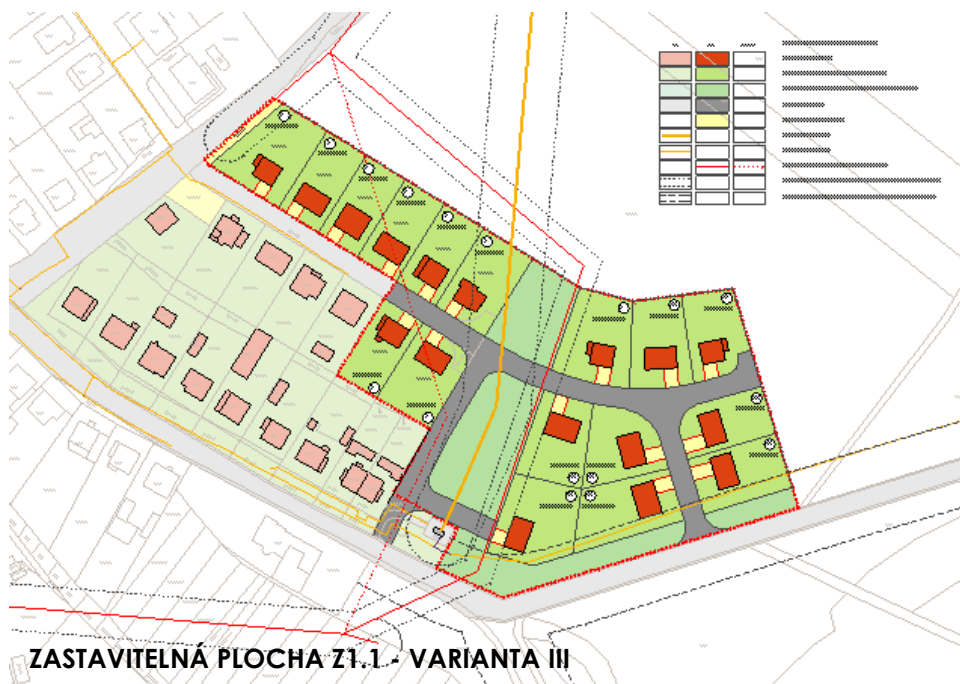
Vzhledem k využití velké části zastavitelných ploch pro bydlení dle ÚPO Třebelovice (lokalita č. 3 a 4), nedostatku zastavitelných ploch pro bydlení v dlouhodobém časovém horizontu a po prověření využití a dostupnosti ostatních zastavitelných ploch pro bydlení (lokalita č.1) Územní plán Třebelovice stanovil novou koncepci rozvoje území. Na základě vyhodnocení využití zastavěného území, využití zastavitelných ploch, potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a prověření požadavků obce Územní plán Třebelovice vymezuje nové zastavitelné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury:

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.1	SV	plochy smíšené obytné	venkovské

Územním plánem Třebelovice je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z1.1 ve východní části obce v přímé návaznosti na zastavěné území. Výměra zastavitelné plochy je 2,2490 ha. Územní plán Třebelovice tak navrhuje zastavitelnou plochu veřejných prostranství Z5.2 související se zastavitelnou plochou Z1.1 v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Zastavitelná plocha Z1.1 je navržena v návaznosti na zastavěné území a v přímých rozvojových vazbách na již využitou zastavitelnou lokalitu č. 3 z ÚPO Třebelovice. Část zastavitelné plochy je z důvodu zachování urbanistické koncepce navržena ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Nepředpokládá se další rozvoj obce východním, popř. severovýchodním směrem (v návaznosti na zastavitelnou plochu Z1.1). Vzhledem k poloze tras veřejné technické infrastruktury (vedení VN elektrické sítě a plynovod VTL včetně ochranných pásem) bylo v rámci zpracování územně plánovací dokumentace variantně prověřeno možné budoucí využití zastavitelné plochy Z1.1 včetně umístění ploch veřejných prostranství (je počítáno s přeložením vedení VN dle zpracovaného projektu „VN 159 - odb. Třebelovice Železná: VN přel.“):



**ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z1.1 - VARIANTA II****ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z1.1 - VARIANTA III**

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.2	SV	plochy smíšené obytné	venkovské

Územním plánem Třebelovice je navržena zastavitelná plocha Z1.2 (0,3660 ha) v severovýchodní části obce. Zastavitelná plocha Z1.2 je navržena invariantně z hlediska lokalizace. Zastavitelná plocha Z1.2 je v celém svém rozsahu převzata z ÚPO Třebelovice (12/2003).

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

Územním plánem Třebelovice je navržena zastavitelná plocha Z1.3 (0,5275 ha) v severní části obce v přímé návaznosti na zastavěné území, které doplňuje do uceleného tvaru. Zastavitelná plocha Z1.3 je navržena v ochranném pásmu dráhy. Pro plochy, které jsou dotčené ochranným pásmem dráhy, je stanoveno podmíněně přípustné využití s ohledem na maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech.

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

Zastavitelná plocha Z1.4 (1,4770 ha) je navržena v západní části obce v přímé návaznosti na zastavěné území. Návrh zastavitelné plochy Z1.4 kapacitně zabezpečuje požadavky na předpokládaný rozvoj obce ve výhledovém období. Malá část zastavitelné plochy je z důvodu zachování urbanistických návazností navržena v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Část zastavitelné plochy je navržena v ochranném pásmu dráhy. Pro plochy, které jsou dotčené ochranným pásmem dráhy, je stanoveno podmíněně přípustné využití s ohledem na maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech.

Další územní rozvoj obce je limitován stávajícími trasami dopravní a technické infrastruktury (železniční trať, plynovod VTL, vedení VN elektrické energie) a výskytem zemědělských půd v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu v nejbližším okolí obce. Zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské (SV) zajišťují přiměřený a koordinovaný rozvoj Třebelovic v polohách, kde dochází pouze k nepatrnému dotčení zemědělského půdního fondu v nejvyšších třídách ochrany (zemědělský půdní fond je chráněn zejména § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

ozn.	kód	název	specifikace
Z2.1	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
Z2.2			

V Územním plánu Třebelovice jsou navrženy zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z2.1 a Z2.2 v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území. Stávající komunikace jižně od obce se nachází na orné půdě dle aktuální evidence katastru nemovitostí (pozemek p.č. 1250/33 v k.ú. Třebelovice). Stávající přejezd přes železniční trať není v aktuální evidenci katastru nemovitostí vymezen samostatně (součást pozemku železniční dráhy p.č. 1554/2 v k.ú. Třebelovice).

ozn.	kód	název	specifikace
Z3.1	TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě

V Územním plánu Třebelovice je navržena zastavitelná plocha Z3.1 (0,2400 ha) východně od obce. Zastavitelná plocha Z3.1 je z hlediska lokalizace navržena invariantně pro umístění obecní čistírny odpadních vod. Zastavitelná plocha je navržena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK). Zastavitelná plocha je převzata z ÚPO Třebelovice (12/2003) se změnou umístění.

ozn.	kód	název
Z4.1	VS	plochy smíšené výrobní

V Územním plánu Třebelovice je navržena zastavitelná plocha Z4.1 (1,2240 ha) západně od obce. Zastavitelná plocha Z4.1 je navržena pro smíšenou výrobu z důvodu absence ploch pro výrobu a různé podnikatelské aktivity v řešeném území. Zastavitelná plocha je z hlediska lokalizace navržena invariantně. Zastavitelná plocha je převzata z ÚPO Třebelovice v celém rozsahu. Střet s návrhem přeložky silnice II/152 dle ÚPO Třebelovice (12/2003) je řešen návrhem koridoru územní rezervy R1 pro přeložku silnice II/152 mimo tuto zastavitelnou plochu.

ozn.	kód	název
Z5.1	PV	plochy veřejných prostranství
Z5.2		

Územní plán Třebelovice navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství Z5.1 a Z5.2 související se zastavitelnými plochami smíšenými obytnými Z1.1 a Z1.2 v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koridory dopravní infrastruktury jsou koridory určené k realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury. Územní plán Třebelovice zdůvodňuje návrh koridoru dopravní infrastruktury a vyhodnocuje potřebu jeho vymezení.

ozn.	specifikace
DK01	koridor pro homogenizaci silnice II/152

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují koridor silnice II/152 v šířce 80 m zahrnující koridor pro homogenizaci (stabilizaci a možné úpravy a opravy) stávajícího tahu. Územní plán Třebelovice tento koridor hájí jako koridor dopravní infrastruktury DK01 a jako veřejně prospěšnou stavbu DK11 s možností vyvlastnění. Koridor dopravní infrastruktury je v rámci ostatních zastavitelných ploch zúžen na šířku 30 m (silniční ochranné pásmo) a v zastavěném území na šířku uličního prostoru. Při upřesňování koridoru byly respektovány kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přírodní a krajinné hodnoty, skladebné části územního systému ekologické stability a pozitivní charakteristiky krajinného rázu.

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koridory technické infrastruktury jsou koridory určené k realizaci tras a souvisejících staveb technické infrastruktury. Územní plán Třebelovice zdůvodňuje návrh koridoru technické infrastruktury a vyhodnocuje potřebu jeho vymezení.

ozn.	specifikace
TK01	koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují koridor technické infrastruktury pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice. Územní plán Třebelovice tento koridor hájí jako koridor technické infrastruktury TK01 a jako veřejně prospěšnou stavbu E10 s možností vyvlastnění.

ozn.	specifikace
TK02	koridor pro kanalizaci

Územní plán Třebelovice navrhuje koridor technické infrastruktury TK02 invariantně pro plánované napojení kanalizace z obce Rácovice na navrhovanou čistírnu odpadních vod v Třebelovicích. Koridor technické infrastruktury TK02 je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Koridor technické infrastruktury je hájen jako veřejně prospěšná stavba VT1 s možností vyvlastnění.

PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Územní rezerva je plocha nebo koridor se stanoveným využitím, jehož potřeba a plošné nároky je nutno prověřit. Územní plán Třebelovice zdůvodňuje návrh plochy územní rezerv a vyhodnocuje potřebu jejího vymezení.

ozn.	specifikace
R1	koridor pro přeložku silnice II/152

Územní plán Třebelovice navrhuje koridor územní rezervy R1 pro přeložku silnice II/152 mimo zastavěné území obce a v návaznosti na k.ú. Rácovice a současně stanovuje podmínky pro prověření možného budoucího využití koridoru územní rezervy: upřesnit trasování přeložky silnice II/152, upřesnit napojení přeložky silnice II/152 na stávající silniční síť, prověřit návaznost přeložky silnice II/152 na území sousedních obcí, prověřit příp. dotčení přírodních a krajinných hodnot řešeného území a vlivů na veřejné zdraví a zatížení životního prostředí. Návrh koridoru územní rezervy R1 vytváří předpoklady pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a současně zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území).

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

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

ozn.	kód	název	specifikace
K1.1a	ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená
K1.1b			
K1.1c			

Územní plán Třebelovice navrhuje plochy změn v krajině pro doplnění a založení soukromé a vyhrazené zeleně (záhumenky) v jižní části obce v přímé návaznosti na zastavěné území. Plochy změn v krajině jsou navrženy invariantně v souladu se základní koncepcí rozvoje řešeného území.

ozn.	kód	název
K2.1a	W	plochy vodní a vodohospodářské
K2.1b		

Plochy změn v krajině K2.1a a K2.1b jsou navrženy v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území. Stávající vodní plochy se nacházejí na pozemcích orné půdy a trvalých travních porostů dle aktuální evidence katastru nemovitostí (pozemky p.č. 834/2, 844/5, 844/6, 844/7, 844/8, 844/9, 844/11, 844/12, 844/13, 845, 846, 1512/1, 1572 a části pozemků p.č. 835, 839, 841, 842 vše v k.ú. Třebelovice).

ozn.	kód	název
K3.1	NL	plochy lesní

Plocha změn v krajině K3.1 je navržena v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území. Stávající lesní plocha se nachází na pozemku ostatní plochy dle aktuální evidence katastru nemovitostí (pozemek p.č. 1193/1 v k.ú. Třebelovice).

ozn.	kód	název
K4.1	NS	plochy smíšené nezastavěného území
K4.2		

Plochy změn v krajině K4.1 a K4.2 jsou navrženy pro zvýšení ekologické stability území a založení částí lokálních biokoridorů LBK 4-5 a LBK 2-5.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇE

Systém sídelní zeleně tvoří všechny soubory ploch a prvků zeleně v zastavěném území a v okrajových polohách hranic zastavěného území obce (krajinná a interakční zeleň, zeleň veřejná v plochách veřejných prostranství, zeleň veřejná a doprovodná v plochách dopravní infrastruktury, zeleň veřejná a doprovodná v souběhu s vodními toky a další veřejná nebo vyhrazená zeleň v zastavěných plochách bez rozdílu využití). Pokud je to účelné, určuje územní plán v rámci ploch stabilizovaných a zastavitelných maximální plošný rozsah zastavitelnosti a určuje tak odvozeně minimální rozsah ploch zeleně, patřící do systému sídelní zeleně (viz podkapitola F. 1 textové části územního plánu).

G.3.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

V souladu s požadavky politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na ochranu a rozvoj kulturních hodnot řešeného území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví vytváří Územní plán Třebelovice předpoklady pro ochranu typického charakteru a struktury zástavby v rámci podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán Třebelovice definuje základní pojmy. Strukturu zástavby územní plán definuje jako vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru a plošnou intenzitu (hustotu) zastavění. Charakter zástavby je definován jako vztah objemového řešení staveb, jejich měřítko, výška, typu zastřešení a orientace hřebenů střech. Za účelem stanovení podmínek pro ochranu urbanistických a kulturních hodnot vymezuje územní plán lokality s níže uvedenými charakteristikami, ke kterým stanovuje podmínky a požadavky pro jejich zachování a ochranu (viz Schéma urbanistické koncepce):

- obytná zástavba - původní návesní struktura zástavby se zastavěným návesním prostorem, současná převážně silnicová až uliční struktura zástavby. Jedná se převážně o blokovou strukturu z větší části uzavřených původních zemědělských usedlostí se zázemím staveb hospodářského charakteru a zahrad. Charakter zástavby v centrální části je představován bloky na sebe navazujícími objekty pro bydlení, charakter zástavby v okrajových částech je představován samostatně stojícími rodinnými (nebo bytovými) domy. Preferovaná výšková hladina zástavby je 1 nadzemní podlaží a podkroví, sedlové střechy s hřebeny orientovanými většinou v souběhu s uličním prostorem. Pro novou zástavbu je určující ráz okolní zástavby;
- bytové domy - na severovýchodním okraji Třebelovic se nachází dva vícepodlažní bytové domy, které nekorespondují s venkovskou zástavbou. Bytové domy jsou obklopeny souvisejícím zázemím (zahrady, zemědělské objekty) a veřejným prostranstvím. Charakter zástavby je představován samostatně stojícími objemově a výškově dominantními bytovými domy;
- zástavba občanského vybavení - struktura zástavby tvořená objekty občanské vybavenosti (základní a mateřská škola, úřad obce) a souvisejícím veřejným prostranstvím. Charakter zástavby je představován objemově a výškově dominantními stavbami. Zastavování přilehlého veřejného prostranství není žádoucí;
- areálová zástavba - výrobní a sportovní zástavba. Struktura kompaktní zástavby s vyšším podílem zastavěných, zpevněných nebo jinak využitých ploch. Charakter zástavby výrobního charakteru je představován jednopodlažními halovými objekty a speciálními technologickými stavbami. Charakter zástavby sportovního charakteru je představován stávajícími sportovními hřišti a souvisejícím zázemím pro sport a relaxaci. Výšková hladina zástavby odpovídá výškové hladině obytné zástavby, tzn. 1-2 nadzemní podlaží a podkroví. Pro novou zástavbu je určující ráz okolní zástavby a krajinný ráz řešeného území.



OBYTNÁ ZÁSTAVBA

BYTOVÉ DOMY



ZÁSTAVBA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ



AREÁLOVÁ VÝROBNÍ ZÁSTAVBA





G.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují na území kraje silniční síť nadmístního významu zahrnující koridor silnice II/152 pro homogenizaci (stabilizaci a možné úpravy a opravy) stávajícího tahu. Územní plán Třebelovice navrhuje koridor dopravní infrastruktury DK01 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152 v šířce 80 m mimo zastavěné území, v šířce silničního ochranného pásma v zastavitelných plochách a v šířce uličního prostoru v zastavěném území.
- Územní plán Třebelovice navrhuje koridor územní rezervy R1 pro přeložku silnice II/152 mimo zastavěné území obce a v návaznosti na k.ú. Rácovice a současně stanovuje podmínky pro prověření možného budoucího využití koridoru územní rezervy: upřesnit trasování přeložky silnice II/152, upřesnit napojení přeložky silnice II/152 na stávající silniční síť, prověřit návaznost přeložky silnice II/152 na území sousedních obcí, prověřit příp. dotčení přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Návrh koridoru územní rezervy R1 vytváří předpoklady pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a současně zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území).
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v řešeném území vymezují koridor technické infrastruktury nadmístního významu v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice. "
- Územní plán Třebelovice navrhuje koridor technické infrastruktury TK02 invariantně pro plánované napojení kanalizace z obce Rácovice na navrhovanou čistírnu odpadních vod v Třebelovicích. Koridor technické infrastruktury TK02 je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- K rozvoji řešeného území jsou vymezeny plochy zastavitelné a plochy změn, jejichž funkční využití je podmíněno zajištěním odpovídajících systémů dopravní a technické infrastruktury dle požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění a dále zajištěním přístupu pro vozidla integrovaného záchranného systému.
- Stávajícími hodnotami veřejné technické infrastruktury je vodovod, plynovod, vedení elektrické energie a telekomunikační vedení. Ochrana technické infrastruktury je zajištělná legislativními opatřeními.
- Úkolem územního plánování je zajistit v rámci řešeného území celé spektrum funkcí, zajišťujících potenciálně možný územní rozvoj. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umísťování těchto funkcí v jednotlivých plochách odpovídajícím způsobem specifikováno.
- Polyfunkční využívání ploch zastavěného území, popřípadě ploch zastavitelných je zakotveno v základní koncepci rozvoje území obce. Podmínky slučitelnosti všech zúčastněných funkcí jsou stanoveny v kapitole F. textové části územního plánu.
- Dle § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění je obecným požadavkem na vymezování ploch vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách. V souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění se plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem bez ohledu na vlastnictví k dotčeným pozemkům.

G.4.1. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Územní plán Třebelovice respektuje silnice II/152 Nová Bystřice - Moravské Budějovice - Ivančice - Brno, III/15114 Dobrá Voda - Oponešice - Domamil, III/15220 Třebelovice - příjezdná, III/15221 Třebelovice - Velký Újezd, III/15222 Dědice - Chotěbudice - Budiškovice, které zajišťují dopravní vazby Třebelovic na sídla vyššího významu (Moravské Budějovice, Jemnice). Územní plán Třebelovice dále respektuje železniční trať regionálních drah č. 243 Moravské Budějovice - Jemnice a cyklotrasu č. 26 Jihlava - Třebíč - Raabs, které procházejí řešeným územím. V Územním plánu Třebelovice jsou navrženy zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z2.1 a Z2.2 v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území. Stávající komunikace jižně od obce se nachází na orné půdě dle aktuální evidence katastru nemovitostí (pozemek p.č. 1250/33 v k.ú. Třebelovice). Stávající přejezd přes železniční trať není v aktuální evidenci katastru nemovitostí vymezen samostatně (součástí pozemku železniční dráhy p.č. 1554/2 v k.ú. Třebelovice). Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují koridor silnice II/152 v šířce 80 m zahrnující koridor pro homogenizaci (stabilizaci a možné úpravy a opravy) stávajícího tahu. Územní plán Třebelovice tento koridor hájí jako koridor dopravní infrastruktury DK01. Koridor dopravní infrastruktury je v rámci ostatních zastavitelných ploch zúžen na šířku 30 m (silniční ochranné pásmo) a v zastavěném území na šířku uličního prostoru. Při upřesňování koridoru byly respektovány kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přírodní a krajinné hodnoty, skladebné části územního systému ekologické stability a pozitivní charakteristiky krajinného rázu. Územní plán Třebelovice dále navrhuje koridor územní rezervy R1 pro přeložku silnice II/152 mimo zastavěné území obce a v návaznosti na k.ú. Rácovice a současně stanovuje podmínky pro prověření možného budoucího využití koridoru územní rezervy: upřesnit trasování přeložky silnice II/152, upřesnit napojení přeložky silnice II/152 na stávající silniční síť, prověřit návaznost přeložky silnice II/152 na území sousedních obcí, prověřit příp. dotčení přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Návrh koridoru územní rezervy R1 vytváří předpoklady pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a současně zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území).

Ostatní silniční síť je územně stabilizována. Mimo zastavěné území budou úpravy směřovány ke zlepšení parametrů stávajících tras dle ČSN 736101 v odpovídajících kategoriích. V zastavěném území zabezpečují silnice přímou obsluhu přilehlých objektů. Případné úpravy budou směřovány na zlepšení parametrů dle ČSN 736110 (projektování místních komunikací) v kategorii PMK MO2 s jednostranným nebo oboustranným chodníkem ve funkční třídě komunikace C. Rozvojové plochy jsou dopravně napojeny ze silnic nebo ze stávajících místních komunikací, dopravní řešení v rámci rozvojových lokalit je zajištěno v samotných rozvojových plochách v souladu s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím těchto ploch. V rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umístování staveb a zařízení dopravní infrastruktury přípustné nebo podmíněně přípustné v těchto plochách. V kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem je možné jejich umístování v rámci stanovených podmínek pro využití dopravní infrastruktury, veřejných prostranství nebo v rámci vlastních ploch s rozdílným způsobem využití.

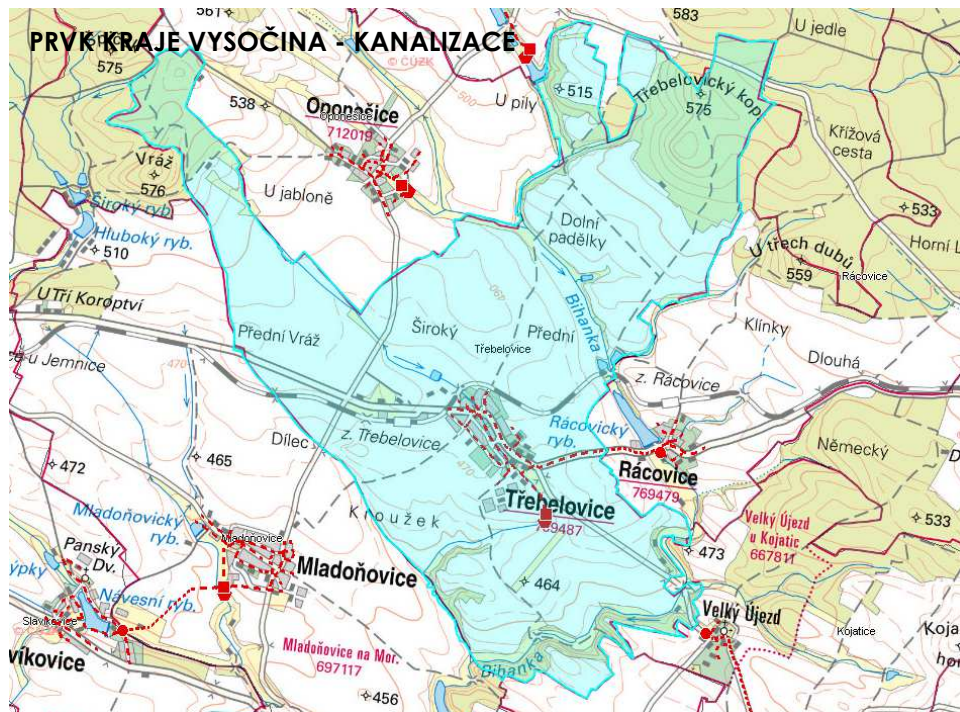
V souladu s § 30 odst. 2 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění je v Koordinačním výkrese zobrazeno silniční ochranné pásmo.

G.4.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Obec Třebelovice má vybudovaný veřejný vodovodní řad, který je napojený na větev skupinového vodovodu Budkovsko zásobovaného z jemnické větve oblastního vodovodu Třebíč. Tlakové pásmo je řízeno VDJ Skalka 800 m³. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.



Obec Třebelovice nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích. V Územním plánu Třebelovice je navržena zastavitelná plocha Z3.1 (0,2400 ha) východně od obce. Zastavitelná plocha Z3.1 je z hlediska lokalizace navržena invariantně pro umístění obecní čistírny odpadních vod. Zastavitelná plocha je navržena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK). Územní plán Třebelovice navrhuje koridor technické infrastruktury TK02 invariantně pro plánované napojení kanalizace z obce Rácovice na navrhovanou čistírnu odpadních vod v Třebelovicích. Koridor technické infrastruktury TK02 je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).



Řešeným územím prochází systém VTL a STL distribuce plynu. Pro plochy zastavitelné navrhuje územní plán rozšíření středotlakého plynovodního rozvodu, přednostně v koridorech dopravní infrastruktury mimo zpevněné plochy komunikací. Ochranná pásma plynových zařízení jsou stanoveny zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání v energetických odvětvích v platném znění (energetický zákon). Územní plán Třebelovice respektuje stávající místní a nadmístní systém obsluhy území nadzemními a podzemními sítěmi a zařízeními VN, požadavky na přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, nejsou vyloučeny (je počítáno s přeložením vedení VN dle zpracovaného projektu „VN 159 - odb. Třebelovice Železná: VN přel.“). Územní plán Třebelovice navrhuje rozšířit systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení pro obsluhu zastavitelných ploch, síť pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách realizovat výhradně jako podzemní. Ochranná pásma elektrických zařízení jsou stanoveny zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání v energetických odvětvích v platném znění (energetický zákon). Územní plán Třebelovice stanovuje základní koncepční zásady radiokomunikace a telekomunikace, a to respektovat stávající místní rozvodné sítě a zařízení elektronických komunikací. Síť elektronických komunikací pro přenos signálu po vedení v zastavitelných plochách případně navrhovat výhradně jako podzemní.

Tuhý domovní odpad je v domácnostech soustřeďován do sběrných nádob, které jsou pravidelně vyváženy dle stanovených harmonogramů. V sídlech jsou umístěny na stálých místech kontejnery na tříděný odpad. Likvidace popř. recyklace tuhého komunálního odpadu, tříděného odpadu, popř. nebezpečného odpadu je zajišťováno mimo řešené území. Oddělený sběr, včetně nebezpečných složek komunálního odpadu, je prováděn v souladu s platnou legislativou. V řešeném území se nenachází žádná aktivně využívaná skládka průmyslového odpadu. Nejsou navrhovány žádné nové plochy skládek.

G.4.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Územní plán Třebelovice vymezuje monofunkční plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury v souladu s § 2 odst. 1 písm. k zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění jako stavby pro vzdělávání a výchovu a kulturu. Územní plán Třebelovice vymezuje samostatné plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (základní a mateřská škola, kaple, úřad obce, hasičská zbrojnice). Územní plán Třebelovice umožňuje umístování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru v plochách smíšených obytných (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

G.4.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán Třebelovice vymezuje veřejné prostranství v souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění. Veřejným prostranstvím jsou všechny ulice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Územní plán Třebelovice zařazuje do ploch veřejných prostranství (PV) všechny místní a účelové komunikace v zastavěném území. Pozemky ve vymezených plochách veřejných prostranství mohou být ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění předmětem předkupního práva. Toto právo nebylo v průběhu projednávání uplatněno a územním plánem se pozemky k uplatnění předkupního práva nevymezují. Územní plán Třebelovice navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství Z5.1 a Z5.2 související se zastavitelnými plochami smíšenými obytnými Z1.1 a Z1.2 v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

G.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

G.5.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko a CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko jako jednotky jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny. Územní plán Třebelovice respektuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a stanovuje takové podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které neumožňují umísťování výškových staveb (mimo staveb a zařízení technické infrastruktury). Územní plán Třebelovice chrání a rozvíjí charakteristické znaky krajiny, které vytvářejí její jedinečnost:

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

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

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují hlavní cílové využití pro oblasti typu krajiny zemědělské intenzivní, zemědělské běžné a krajiny lesní nacházející se v řešeném území.
- Ochrana pozitivních znaků krajinného rázu je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.
- Požadavek na zachování lesních a zemědělských pozemků vychází ze zásad pro činnosti v území a rozhodování o změnách v krajině stanovené Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a ze zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění.
- Zákon č. 114/1992 Sb. v platném znění definuje územní systém ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem územního systému ekologické stability je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. V řešeném území se nachází lokální územní systém ekologické stability.
- Požadavek na respektování cenných architektonických a urbanistických hodnot sídla vychází ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a ze stanovených zásad pro činnosti v území a rozhodování o změnách v krajině. V řešeném území se nachází architektonicky cenné stavby a soubory, urbanistické hodnoty a památky místního významu. Požadavek je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- Požadavek na zachování harmonického vztahu sídel a krajiny vychází ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a ze stanovených zásad pro činnosti v území a rozhodování o změnách v krajině. Požadavek je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a s požadavkem na zachování venkovského charakteru zástavby v Třebelovicích.

G.5.2. ZDŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován § 3, odst. 1, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny. Územní plán Třebelovice vyhodnocuje základní východiska k vymezení územního systému ekologické stability:

- Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo přírodě blízkého ekosystému.
- Biokoridory umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů v jednotlivých biocentrech. Jedná se především o liniová společenstva.
- Řešené území se nachází na pomezí Velkomeziříčského a Jevišovického bioregionu.
- Návrh systému ekologické stability vychází z podkladových dokumentací (územně plánovací dokumentace sousedních obcí, generel územního systému ekologické stability, metodiky tvorby územního systému ekologické stability), z aktuálního stavu v území a ze základních principů tvorby územního systému ekologické stability, kterými jsou princip reprezentativnosti, princip jednoznačného prostorového uspořádání (prostorové logiky), princip vyspělosti ekosystémů v současném stavu (ekologické stability) a princip prostorových parametrů.

- Územní plán Třebelovice navrhuje koncepci územního systému ekologické stability, která je koordinována s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí, se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina a s Územně analytickými podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice.
- Územní plán Třebelovice vymezuje biocentra a biokoridory jako překryvné vrstvy nad plochami s rozdílným způsobem využití, které umožňují realizaci územního systému ekologické stability. Prvky územního systému ekologické stability jsou primárně vymezeny jako nezastavitelné s přípustnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou, která negativně neovlivní nebo neznemožní funkci systému. Zábor zemědělského půdního fondu pro územní systém ekologické stability se nevyhodnocuje.
- Územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, prvky územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění.

Územní plán Třebelovice vymezuje prvky regionálního územního systému ekologické stability:

název	k.ú.	specifikace
RBK R08	Třebelovice, Budkov, Rácovice, Dědice	- regionální biokoridor - délka: 1,4 km (řešené území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS

Územní plán Třebelovice vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability:

název	k.ú.	specifikace
LBC 1 Hora	Třebelovice	- lokální biocentrum - velikost: 4,8 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBC 3 Třebelovický potok	Třebelovice, Mladoňovice na Moravě	- lokální biocentrum - velikost: 2,6 ha (řešené území) - bioregion: Jevišovický - biochora: -3RE
LBC 5 Na vráži	Třebelovice	- lokální biocentrum - velikost: 2,7 ha - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4BS, 4PS
LBC 6 Bouňovec	Třebelovice	- lokální biocentrum - velikost: 2,7 ha - bioregion: Jevišovický - biochora: -3RE
LBC 7 U horkého kříže	Třebelovice	- lokální biocentrum - velikost: 2,3 ha - bioregion: Jevišovický - biochora: -3RE
LBC 8 Navrátilky	Třebelovice	- lokální biocentrum - velikost: 3,9 ha - bioregion: Jevišovický - biochora: -3RE, -3RQ
LBK 1-N	Třebelovice, Budkov	- lokální biokoridor - délka: 0,4 km (řešené území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBK 2-N	Třebelovice, Budkov	- lokální biokoridor - délka: 0,4 km (řešené území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4BS, 4PS
LBK 2-5	Třebelovice	- lokální biokoridor - délka: 0,5 km (řešené území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4BS, 4PS
LBK 3-8	Třebelovice, Mladoňovice na Moravě	- lokální biokoridor - délka: 0,9 km (řešené území) - bioregion: Jevišovický - biochora: -3RE
LBK 4-N	Třebelovice, Oponešice, Budkov	- lokální biokoridor - délka: 2,2 km (řešené území) - bioregion: Velkomeziříčský, Jevišovický - biochora: -3RE, 4PS

název	k.ú.	specifikace
LBK 4-5	Třebelovice, Oponešice	- lokální biokoridor - délka: 2,1 km (řešené území) - bioregion: Velkomeziříčský, Jevišovický - biochora: -3RE, 4PS, 4BS
LBK 4-6	Třebelovice, Oponešice	- lokální biokoridor - délka: 0,6 km (řešené území) - bioregion: Jevišovický - biochora: -3RE
LBK 5-N	Třebelovice, Budkov	- lokální biokoridor - délka: 0,7 km (řešené území) - bioregion: Velkomeziříčský - biochora: 4PS
LBK 6-7	Třebelovice	- lokální biokoridor - délka: 0,6 km - bioregion: Jevišovický - biochora: -3RE
LBK 7-N	Třebelovice, Rácovice	- lokální biokoridor - délka: 0,1 km (řešené území) - bioregion: Jevišovický - biochora: -3RE
LBK 8-N	Třebelovice, Velký Újezd u Kojatic, Rácovice	- lokální biokoridor - délka: 1,1 km (řešené území) - bioregion: Jevišovický - biochora: -3RE, -3BQ, 4BS

pozn. 4BS - erodované plošiny na kyselých metamorfitech 4. vegetačního stupně, 4PS - pahorkatiny na kyselých metamorfitech 4. vegetačního stupně, -3BQ - rozřezané plošiny s mělkým údolím na kyselých metamorfitech 3. vegetačního stupně (dubobukový), -3RE - plošiny na spraších v suché oblasti.

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

G.6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán Třebelovice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a metodicky dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS platného pro Kraj Vysočina. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění, zejména s § 18 odst. 5 a § 43 odst. 3. Tyto podmínky reflektují současný způsob využívání řešeného území, stanovují hlavní způsoby využití, další přípustné polyfunkční způsoby využívání ploch, vylučují nevhodné způsoby využití, popř. stanovují podmínky pro přípustné využití ploch. Dále se stanovují prostorové regulativy využívání ploch - v případě stanovení limitních výškových hladin zástavby je omezení vyjádřeno přípustnou podlažností vztahenou na obvyklou podlažnost staveb obytných, popř. odkazem na definovanou strukturu a charakteristiku souvisejících zastavěných ploch. V případě stanovení intenzit využití pozemků je použit koeficient zastavění (poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše). V souladu s § 21 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění je stanoven poměr výměry části pozemku staveb pro bydlení schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku minimálně 0,4.

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

- hospodářské zázemí - stavby, zařízení a opatření související s individuálním bydlením a jeho provozem, zejména chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, apod.) a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru;
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením - garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, apod.;
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením v bytových domech - řadové a hromadné garáže, parkovací přístřešky, zahrady, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště;
- stavby související s rodinnou rekreací - vodní plochy, skleníky, kůlny, apod.;
- přístavby staveb rodinné rekreace - schodiště, terasy, přístřešky, sociální zařízení, apod.;
- stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci - stavby a zařízení v rámci neorganizované tělovýchovy a rekreace, školní tělovýchovy, organizované tělovýchovy, zařízení pro výkonnostní a vrcholový sport, zařízení tělovýchovy a služeb;
- stavby a zařízení související s provozem sportovních areálů - šatny, sociální zařízení, sklady sportovního náčiní, apod.;
- zařízení - v územním plánu je pojem „zařízení“ použit nad rámec definice v § 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (zařízením pro účely tohoto zákona se rozumí informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení), zařízením se v Územním plánu Třebelovice rozumí vybavenost v rámci ploch s rozdílným způsobem vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, zařízení dopravní infrastruktury, apod.);
- občanské vybavení komerčního charakteru - prodej, výrobní a nevýrobní služby, ubytování;

- řemeslná výroba - výroba netovární povahy, řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, zdravotnické výrobky a výrobky jemné mechaniky, zpracování kameniva a zemin, keramika, chemická výroba bez negativních vlivů na okolní území, potraviny a nápoje, textilie a oděvy, kůže, kožené výrobky, dřevařská výroba, výroba nábytku a hudebních nástrojů, papírenská a polygrafická výroba, stavebnictví;
- stavby a zařízení pro zemědělství - stavby a zařízení pro rostlinnou a živočišnou prvovýrobu a skladování, například stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů;
- prvovýroba - zemědělská a lesní prvovýroba, těžba nerostů, získávání základních surovin z přírodních zdrojů;
- stavby a zařízení související se silniční dopravní infrastrukturou - například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- stavby související s provozem na pozemních komunikacích - například areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, přístřešky sloužící veřejné dopravě, autobusové zastávky;
- stavby a zařízení související s železniční dopravní infrastrukturou - například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň;
- stavby a zařízení související s provozem na drážních komunikacích - například areály drážní údržby, drážní domky, sklady, železniční stanice, zastávky;
- lehká průmyslová výroba - zpracovatelský průmysl bez ekologických dopadů na okolní prostředí;
- stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů - například stavby pro administrativu, skladování, stravování zaměstnanců, služební a pohoťovostní byty;
- přidružená výroba - realizace výroby bezprostředně nesouvisející s hlavním výrobním plánem..

G.6.2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán Třebelovice stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v rámci řešeného území nebo ve vymezených územích. Tyto obecně platné podmínky vychází z omezení vyplývajících z hodnot řešeného území a z limitů jeho využití (vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, vzdálenost 50 m od okraje lesa).

G.7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění jsou Územním plánem Třebelovice vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo plochy pro asanaci vymezeny nejsou. Územní plán Třebelovice zdůvodňuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření:

ozn.	specifikace
DK11	homogenizace silnice II/152

Územní plán Třebelovice vymezuje veřejně prospěšnou stavbu homogenizace silnice II/152 v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

ozn.	specifikace
E10	nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice

Územní plán Třebelovice vymezuje veřejně prospěšnou stavbu nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

ozn.	specifikace
VT1	kanalizace
VT2	čistírna odpadních vod

Územní plán Třebelovice vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).

ozn.	specifikace
U319	regionální biokoridor RBK R08

Územní plán Třebelovice vymezuje veřejně prospěšné opatření U319 k založení regionálního biokoridoru RBK R08 v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

ozn.	specifikace
VU1	lokální biocentrum LBC 1 Hora
VU2	lokální biocentrum LBC 3 Třebelovický potok
VU3	lokální biocentrum LBC 5 Na vráží
VU4	lokální biocentrum LBC 6 Bouňovec
VU5	lokální biocentrum LBC 7 U horkého kříže
VU6	lokální biocentrum LBC 8 Navrátilky
VU7	lokální biokoridor LBK 1-N

ozn.	specifikace
VU8	lokální biokoridor LBK 2-N
VU9	lokální biokoridor LBK 2-5
VU10	lokální biokoridor LBK 3-8
VU11	lokální biokoridor LBK 4-N
VU12	lokální biokoridor LBK 4-5
VU13	lokální biokoridor LBK 4-6
VU14	lokální biokoridor LBK 5-N
VU15	lokální biokoridor LBK 6-7
VU16	lokální biokoridor LBK 7-N
VU17	lokální biokoridor LBK 8-N

Územní plán Třebelovice vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability.

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

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

G.9. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

G.10. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Viz část G.3.2. Zdůvodnění koncepce plošného uspořádání v textové části odůvodnění územního plánu.

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

H.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno Územním plánem Třebelovice k datu 30.4.2017, ve smyslu metodického pokynu pro vymezování zastavěného území ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 30.4.2017. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k datu 1.9.1966) a dále pozemky vně intravilánu (zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území). V zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití. Výrobní areály jsou územně stabilizovány. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území respektuje ráz venkovské obce. Zastavitelné plochy jsou navrženy prioritně v přímé návaznosti na zastavěné území.

H.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Viz část G.3.2. Zdůvodnění koncepce plošného uspořádání v textové části odůvodnění územního plánu.

I. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno. Územní plán Třebelovice respektuje a dodržuje republikové priority územního plánování a priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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

Dle § 2 odst. 1 písm. h) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, plocha nadmístního významu svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňuje území více obcí. Bez požadavku na řešení.

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

K.1. ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

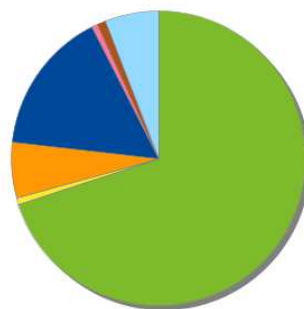
6. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

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

- vyhodnocení je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. a dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí ministerstva životního prostředí;
- komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) nejsou pro řešené území (k.ú. Třebelovice) zpracovány;
- podíl ploch zemědělského půdního fondu (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky a pastviny a vodní plochy dle § 1 odst. 2 a 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění) na celkové ploše řešeného území činí 77 %:

celková výměra pozemků	1 144,24 ha
orná půda	800,40 ha
zahrady	8,87 ha
trvalé travní porosty	69,29 ha
lesní pozemky	180,25 ha
vodní plochy	7,21 ha
zastavěné plochy	11,18 ha
ostatní plochy	67,04 ha

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



● Orná půda ● Chmelnice ● Vinice ● Zahrada ● Ovocný sad ● Trvalý travní porost ● Lesní pozemek ● Vodní plocha
● Zastavěná plocha a nádvoří ● Ostatní plocha

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

třída ochrany ZPF	bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ)
I - bonitně nejceněnější půdy	5.11.00, 5.11.10, 5.12.00, 5.12.10, 5.29.01, 7.29.11
II - nadprůměrně produkční půdy	5.12.10, 5.29.01, 5.29.11
III - průměrně produkční půdy	5.29.04, 5.29.14, 5.47.00, 5.47.10, 5.50.01, 5.50.11, 5.64.01, 7.29.14
IV - podprůměrně produkční půdy	5.32.04,
V - velmi málo produkční půdy	5.29.44, 5.29.54, 5.32.14, 5.32.44, 5.37.16, 5.39.19, 5.67.01, 5.68.11, 7.68.11

Zásady řešení záboru zemědělského půdního fondu:

- zastavitelné plochy se vyhodnocují celé jako zábor zemědělského půdního fondu (včetně nezastavěných částí budoucích stavebních pozemků, zeleně a komunikací);
- zábor zemědělského půdního fondu pro zastavitelné plochy Z2.2 a Z4.1 se nevyhodnocuje (ostatní plocha);
- zábor zemědělského půdního fondu pro koridor dopravní infrastruktury DK01 se nevyhodnocuje (ostatní plocha);
- zábor zemědělského půdního fondu pro koridory technické infrastruktury TK01 a TK02 se nevyhodnocuje (trasy technické infrastruktury bez trvalého záboru zemědělského půdního fondu);
- zábor zemědělského půdního fondu pro plochu územní rezervy R1 se nevyhodnocuje;

- zábor zemědělského půdního fondu ploch změn v krajině pro soukromou a vyhrazenou zeleň K1.1a, K1.1b, K1.1c se nevyhodnocuje;
- zábor zemědělského půdního fondu ploch změn v krajině pro vodní plochy K2.1a, K2.1b se nevyhodnocuje;
- zábor zemědělského půdního fondu plochy změn v krajině pro lesní plochy K3.1 se nevyhodnocuje (ostatní plocha);
- zábor zemědělského půdního fondu plochy změn v krajině pro založení územního systému ekologické stability K4.1 a K4.2 se nevyhodnocuje;
- Územní plán Třebelovice navrhuje pouze odůvodněné a nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu, vzhledem k výskytu vysoce chráněných půd (I. a II. třída ochrany) v nejbližším okolí zastavěného území obce jsou tyto půdy záborem dotčeny, jsou však řádně zdůvodněny a jsou navržena taková řešení, která jsou z hlediska ochrany půdního fondu nejvhodnější;
- plochy záboru zemědělského půdního fondu byly variantně předjednány s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor životního prostředí) v souladu s § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.;
- celkové vyhodnocení a vyčíslení záboru zemědělského půdního fondu slouží pro potřeby odůvodnění návrhu Územního plánu Třebelovice a je orientační.

Přehled ploch předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyvolaných řešením Územního plánu Třebelovice:

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.1	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	- východní část obce - nezastavěné území - orná půda, zahrady - celkový zábor 2,2490 ha - II., III. třída ochrany ZPF - kompenzace za lokalitu č.1 z ÚPO

Zastavitelná plocha Z1.1 je navržena v návaznosti na zastavěné území a v přímých rozvojových vazbách na již využitou zastavitelnou lokalitu č. 3 z ÚPO Třebelovice. Část zastavitelné plochy je z důvodu zachování urbanistické koncepce navržena ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Dotčení zemědělské půdy ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (0,8150 ha) je kompenzováno vynecháním lokality č.1 z ÚPO Třebelovice (12/2003) pro rozvoj bydlení v jižní části obce (0,6755 ha). Nepředpokládá se další rozvoj obce východním, popř. severovýchodním směrem. Vyhodnocení souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

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

Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha Z1.1 je navržena invariantně na zemědělské půdě v přímé návaznosti na zastavěné území ve východní části obce.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -
Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z1.1.

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

Územní plán Třebelovice navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Vzhledem k výskytu vysoce chráněných půd (I. a II. třída ochrany) v nejbližším okolí zastavěného území a k požadavku na zachování urbanistické koncepce rozvoje území jsou tyto půdy záborem dotčeny (0,8150 ha).

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

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

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

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

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

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

- (§ 4 odst. 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu -
Část zastavitelné plochy Z1.1 je navržena na zemědělské půdě ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zemědělská půda II. třídy ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje Třebelovic v okrajových polohách. Dotčení zemědělské půdy ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (0,8150 ha) je kompenzováno vynecháním lokality č.1 z ÚPO Třebelovice (12/2003) pro rozvoj bydlení v jižní části obce (0,6755 ha). Nedojde tak k výraznému navýšení záboru zemědělského půdního fondu v nejvyšších třídách ochrany. Zastavitelná plocha Z1.1 je účelově navržena v návaznosti na zastavěné území a již využitou lokalitu č.3 z ÚPO Třebelovice (12/2003), z hlediska lokalizace je plocha umístěna invariantně. Zastavitelná plocha Z1.1 je vymezena v souladu s komplexní koncepcí rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Mezi přírodní a krajinné hodnoty řešeného území patří zemědělská půda zařazená do nejvyšších tříd ochrany zemědělského půdního fondu. Po vyhodnocení stavu a podmínek rozvoje řešeného území lze konstatovat, že jiné řešení by v konečném důsledku mohlo vést ke zhoršení podmínek v řešeném území.

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.2	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	- severovýchodní část obce - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 0,3660 ha - II., III. třída ochrany ZPF - převzata z ÚPO v celém rozsahu

Územním plánem Třebelovice je navržena zastavitelná plocha Z1.2 v severovýchodní části obce. Zastavitelná plocha Z1.2 je navržena invariantně z hlediska lokalizace. Zastavitelná plocha Z1.2 je v celém svém rozsahu převzata z ÚPO Třebelovice (12/2003). Vyhodnocení souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení -
Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha Z1.2 je navržena invariantně na zemědělské půdě v přímé návaznosti na zastavěné území.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -
Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z1.2.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Územní plán Třebelovice navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Zemědělská půda II. třídy ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje Třebelovic v okrajových polohách.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajinné retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -
Územní plán Třebelovice navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -
Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu -
Část zastavitelné plochy Z1.2 je navržena na zemědělské půdě ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Územní plán Třebelovice přejímá zastavitelnou plochu z ÚPO Třebelovice (lokalita č. 2) v celém rozsahu.

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.3	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	- severní část obce - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 0,5275 ha - III. třída ochrany ZPF

Územním plánem Třebelovice je navržena zastavitelná plocha Z1.3 v severní části obce v přímé návaznosti na zastavěné území, které doplňuje do uceleného tvaru. Vyhodnocení souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

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

Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha Z1.3 je navržena na zemědělské půdě v přímé návaznosti na zastavěné území.

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

Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z1.3.

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

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

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

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

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

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

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

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

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.4	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	- západní část obce - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 1,4770 ha - I., III. třída ochrany ZPF

Zastavitelná plocha Z1.4 je navržena v západní části obce v přímé návaznosti na zastavěné území. Návrh zastavitelné plochy Z1.4 kapacitně zabezpečuje požadavky na předpokládaný rozvoj obce ve výhledovém období. Malá část zastavitelné plochy je z důvodu zachování urbanistických návazností navržena v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

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

Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha Z1.4 je navržena na zemědělské půdě v přímé návaznosti na zastavěné území.

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

Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z1.4.

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

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

Vzhledem k výskytu vysoce chráněných půd (I. a II. třída ochrany) v nejbližším okolí zastavěného území a k požadavku na zachování urbanistické koncepce rozvoje území jsou tyto půdy zábořem nepatrně dotčeny (0,1550 ha).

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

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

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

Územní plán Třebelovice navrhuje pouze nezbytně nutné záboř zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboř zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboř pro smíšené bydlení.

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

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

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

Vzhledem k výskytu vysoce chráněných půd (I. a II. třída ochrany) v nejbližším okolí zastavěného území a k požadavku na zachování urbanistické koncepce rozvoje území jsou tyto půdy zábořem nepatrně dotčeny (0,1550 ha). Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje Třebelovic v okrajových polohách a z důvodu zajištění přístupu k zastavitelné ploše Z1.4 ze stávající silnice II/152. Předpokládá se, že zemědělská půda v I. třídě ochrany nebude vzhledem k umístění přístupové komunikace zastavována (veřejná zeleň, zahrady).

ozn.	kód	název	specifikace
Z2.1	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční	- aktualizace dle skutečného stavu v území - jižně od obce - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 0,2650 ha - I., III. třída ochrany ZPF

V Územním plánu Třebelovice je navržena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z2.1 v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území. Stávající komunikace jižně od obce se nachází na orné půdě dle aktuální evidence katastru nemovitostí (pozemek p.č. 1250/33 v k.ú. Třebelovice). Vyhodnocení souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

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

Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha Z2.1 je z hlediska lokalizace navržena invariantně v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území (nesoulad skutečného stavu v území s aktuálními mapovými podklady).

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

Pro dočasné odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z2.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití.

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

Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena invariantním návrhem zastavitelné plochy Z2.1 z důvodu zajištění souladu skutečného stavu v území s aktuálními mapovými podklady.

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

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

- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -
Územní plán Třebelovice navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu dle skutečného stavu v území.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -
Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu -
Vzhledem k výskytu vysoce chráněných půd (I. a II. třída ochrany) v nejbližším okolí zastavěného území obce je návrhem zastavitelné plochy Z2.1 dotčena zemědělská půda v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha Z2.1 je navržena invariantně v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území (nesoulad skutečného stavu v území s aktuálními mapovými podklady).

ozn.	kód	název	specifikace
Z3.1	TI	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	- čistírna odpadních vod - východně od obce - nezastavěné území - orná půda, trvalé travní porosty - celkový zábor 0,2400 ha - III. třída ochrany ZPF

V Územním plánu Třebelovice je navržena zastavitelná plocha Z3.1 (0,2400 ha) východně od obce. Zastavitelná plocha Z3.1 je z hlediska lokalizace navržena invariantně pro umístění obecní čistírny odpadních vod. Zastavitelná plocha je navržena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK). Zastavitelná plocha je převzata z ÚPO Třebelovice (12/2003) se změnou umístění. Vyhodnocení souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení -
Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha Z3.1 je z hlediska lokalizace a možného využití navržena invariantně pro umístění obecní čistírny odpadních vod.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -
Pro dočasné odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z3.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Územní plán Třebelovice navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -
Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

ozn.	kód	název	specifikace
Z5.1	PV	plochy veřejných prostranství	- severovýchodní část obce - nezastavěné území - orná půda
Z5.2			- celkový zábor 0,2560 ha - II., III. třída ochrany ZPF - soulad s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Územní plán Třebelovice navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství Z5.1 a Z5.2 související se zastavitelnými plochami smíšenými obytnými Z1.1 a Z1.2 v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Vyhodnocení souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení -
Nezemědělská půda, nedostatečně nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Územní plán Třebelovice navrhuje zastavitelné plochy Z5.1 a Z5.2 v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Územní plán Třebelovice navrhuje zastavitelné plochy jako související se zastavitelnými plochami smíšenými obytnými v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné. Zastavitelné plochy veřejných prostranství jsou určeny pro pozemní komunikace, veřejnou zeleň a ostatní veřejná prostranství přístupná každému bez omezení
- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -
Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy Z5.1 a Z5.2 a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Územní plán Třebelovice navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Zemědělská půda II. třídy ochrany je dotčena pouze nepatrně v okrajové poloze zastavitelné plochy Z5.1.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajinné retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -
Územní plán Třebelovice navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -
Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 5 odst. 1) Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením -
Při výkonu územně plánovací činnosti byly dodrženy a vyhodnoceny zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění. Zábor zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany je zdůvodněn a kompenzován vynecháním některých nevyužitých zastavitelných ploch dle ÚPO Třebelovice (12/2003). Zastavitelné plochy jsou navrženy v souladu s komplexní koncepcí rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území, mezi které patří také zemědělská půda zařazená do nejvyšších tříd ochrany zemědělského půdního fondu. Záměr koordinovaného rozvoje obce Třebelovice je podpořen § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území) a ochranou krajinného rázu (mezi pozitivní znaky historické povahy patří mj. dochovaná typická silueta sídla a dochovaný obraz sídla v krajině, který by byl nepřiměřeným rozšířením sídla do krajiny narušen).

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je v příloze č. 1 k textové části odůvodnění územního plánu.

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

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou z hlediska záboru dotčeny.

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Rozhodnutí o námitkách jsou v části zpracováváné pořizovatelem.

M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek je v části zpracováváné pořizovatelem.

PŘÍLOHA: TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: TŘEBELOVICE

ozn.	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	zábor ZPF z ÚPO (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z1.1	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	2,2490	2,0795	0,1695				0,8150	1,4340			1,8430	0,1695
Z1.2	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,3660	0,3660					0,1005	0,2655				0,3660
Z1.3	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,5275	0,5275						0,5275				
Z1.4	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	1,4770	1,4770				0,1550		1,3220				
Plochy smíšené obytné (S) celkem		4,6195	4,4500				0,1550	0,9155	3,5490			1,8430	0,5355
Z2.1	DS - plochy dopravní infrastruktury	0,2650	0,2650				0,1580		0,1070			0,0970	
Plochy dopravní infrastruktury (D) celkem		0,2650	0,2650				0,1580		0,1070			0,0970	
Z3.1	TI - plochy technické infrastruktury	0,2400	0,0360			0,2040			0,2400			0,2150	
Plochy technické infrastruktury (T) celkem		0,2400	0,0360			0,2040			0,2400			0,2150	
Z5.1	PV - plochy veřejných prostranství	0,1550	0,1550					0,0200	0,1350				
Z5.2	PV - plochy veřejných prostranství	0,1010	0,1010						0,1010			0,1010	
Plochy veřejných prostranství (P) celkem		0,2560	0,2560					0,0200	0,2360			0,1010	
celkem		5,3805	5,0070	0,1695		0,2040	0,3130	0,9355	4,1320			2,2560	0,5355