



KATEDRA GEOMATIKY

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

TVORBA ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ ŽELETAVA

PLZEŇ, 2017

JAN GRYGAR

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI
Fakulta aplikovaných věd
Akademický rok: 2016/2017

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE (PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Jan GRYGAR**
Osobní číslo: **A13B0245P**
Studijní program: **B3607 Stavební inženýrství**
Studijní obor: **Územní plánování**
Název tématu: **Tvorba územního plánu pro katastrální území Želetava**
Zadávající katedra: **Katedra geomatiky**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

1. Provedte rešerši dostupných podkladů a terénní šetření.
2. Zpracujte získané informace.
3. Dle platné legislativy zpracujte textovou a grafickou část územního plánu.
4. Dle platné legislativy zpracujte textovou a grafickou část odůvodnění územního plánu.

Rozsah grafických prací: dle potřeby

Rozsah kvalifikační práce: cca 20 stran

Forma zpracování bakalářské práce: tištěná

Seznam odborné literatury:

- Parlament České republiky. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 2006. [Online]. [cit. 2016-09-28]. Dostupné z: [https://portal.gov.cz/app/zakony/download?idBiblio=62549&nr=183 2F2006 20Sb.](https://portal.gov.cz/app/zakony/download?idBiblio=62549&nr=183%2F2006%20Sb.)
- Ministerstvo pro místní rozvoj. Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.. In: Sběrka zákonů. 2006. [Online]. [cit. 2016-09-28]. Dostupné z: [https://portal.gov.cz/app/zakony/download?idBiblio=63139&nr=500 2F2006 20Sb.](https://portal.gov.cz/app/zakony/download?idBiblio=63139&nr=500%2F2006%20Sb.)
- Ministerstvo pro místní rozvoj. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.. In: Sběrka zákonů. 2006. [Online]. [cit. 2016-09-28]. Dostupné z: [https://portal.gov.cz/app/zakony/download?idBiblio=63140&nr=501 2F2006 20Sb.](https://portal.gov.cz/app/zakony/download?idBiblio=63140&nr=501%2F2006%20Sb.)
- Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o.. Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. 2016. [Online]. [cit. 2016-09-28]. Dostupné z: <http://www.kr-vysocina.cz/aktualizace-c-3-zasad-uzemniho-rozvoje-kraje-vysocina/ds-303301/archiv=0>

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Martina Kepka Vichrová, Ph.D.

Katedra geomatiky

Konzultant bakalářské práce: Ing. Lukáš Petr

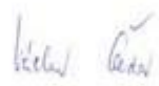
DISprojekt, s. r. o.

Datum zadání bakalářské práce: 3. října 2016

Termín odevzdání bakalářské práce: 25. května 2017


Doc. RNDr. Miroslav Lávička, Ph.D.
děkan




Doc. Ing. Václav Čada, CSc.
vedoucí katedry

V Plzni dne 3. října 2016

PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že bakalářskou práci jsem vypracoval samostatně pod odborným vedením vedoucí práce s použitím uvedené literatury a zdrojů informací uvedených na konci práce.

V Plzni, 25. května 2017

.....

Jan Grygar

PODĚKOVÁNÍ

Zde bych rád poděkoval mé vedoucí Ing. Martině Kepka Vichrové Ph.D., firmě DISprojekt s.r.o. a odbornému konzultantovi Ing. Lukáši Petrovi, za vedení mé práce, ochotu, přístup, cenné rady, připomínky a pomoc při jejím zpracování.

ABSTRAKT

Tato bakalářská práce se zabývá zpracováním Územního plánu katastrálního území Želetava. Před zpracováním územního plánu a jeho výkresů bylo nutné provést terénní šetření v zájmovém území a prostudovat problematiku územního plánování. Cílem práce je prostřednictvím územního plánu vymezit pravidla a směr pro budoucí rozvoj zájmového území. Výsledky práce budou prakticky využity.

KLÍČOVÁ SLOVA

Územní plán, územní plánování, výkres, městyň Želetava.

ABSTRACT

This bachelor thesis is working with elaboration of the land use plan of the cadastral area of Želetava. Prior to the elaboration of the land use plan and its drawings, it is necessary to be acquainted with the area of interest and problematics of spatial planning. The aim of the thesis is to define the rules and direction for the future development of the territory through the land use plan.

KEYWORDS

The land use plan, spatial planning, drawing, market-town Želetava.

Obsah

Seznam zkratk	3
Seznam obrázků	4
Úvod	5
1. Úvod do územního plánování	6
1.1 Udržitelný rozvoj území	6
1.2 Územní plánování v legislativě	7
1.3 Cíle a úkoly územního plánování	7
2. Nástroje územního plánování	8
2.1 Politika územního rozvoje	8
2.2 Územně plánovací dokumentace	9
2.2.1 Zásady územního rozvoje	9
2.2.2 Územní plán	10
2.2.3 Regulační plán	11
2.2.4 Územní řízení	12
2.2.5 Územní rozhodnutí a Územní souhlas	12
2.2.6 Územní opatření	12
2.2.7 Úprava vztahů v území	13
2.3 Územně plánovací podklady	13
2.3.1 Územně analytické podklady	13
2.3.2 Územní studie	13
2.4 Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS	13
3. Proces pořízení územního plánu	14
3.1 Návrh na pořízení územního plánu	14
3.2 Zadání územního plánu	15
3.3 Návrh územního plánu	15
3.4 Řízení o územním plánu	15
3.5 Vydání územního plánu	15
4. Obsah územního plánu	16
4.1 Výroková část	16
4.1.1 Textová část	16
4.1.2 Grafická část	16

4.2	Odůvodnění.....	18
4.2.1	Textová část	18
4.2.2	Grafická část.....	18
5.	Popis zájmového území	18
5.1	Charakteristika území městyse Želetava.....	20
5.2	Historie městyse Želetava	24
5.3	Analýza území městyse Želetava	25
6.	Zpracování územního plánu katastrálního území Želetava.....	26
6.1	Zdrojová data a použitý software	26
6.2	Koncepce	27
6.3	Tvorba výkresů a navržené změny.....	30
	Závěr	38
	Seznam literatury.....	39
	Přílohy	41

Seznam zkratk

PÚR – Politika územního rozvoje

ZÚR – Zásady územního rozvoje

ÚAP – územně analytické podklady

ÚP – územní plán

MINIS – minimální standard pro digitální zpracování územních plánů

ÚSES – územní systém ekologické stability

GIS - Geografický informační systém

ZPF – zábor půdního fondu

Q100 – záplavové území povodní s periodicitou 100 let

Seznam obrázků

Obr. 1 – Ukázka části výkresu rozvojových oblastí a os Politiky územního rozvoje	9
Obr. 2 – Ukázka části výkresu Zásad územního rozvoje – Koordinační výkres.....	10
Obr. 3 - Ukázka části Hlavního výkresu územního plánu katastrálního území Želetava; Jednotlivé výplně různých barev prezentují plochy stabilizované, šrafováním jsou vyznačeny zastavitelné plochy či plochy přestavby	11
Obr. 4 - Poloha městyse v širším okolí.....	20
Obr. 5 - Pohled na městyse Želetava z východní části řešeného území.....	21
Obr. 6 - Pohled na náměstí městyse Želetava, v levé části kostel sv. Michaela.....	21
Obr. 7 - Sousoší Piety	21
Obr. 8 - Penzion nacházející se v jihozápadní části správního území	22
Obr. 9 - Vypuštěný rybník nacházející se v městyse (vlevo) s návazností na část veřejné zeleně.....	23
Obr. 10 - Tvrz Starý hrad, nemovitá kulturní památka, momentálně bez využití	24
Obr. 11 - Ukázka členitosti pozemků v letech 1953 (vlevo) a stav po scelování pozemků k roku 2010 (vpravo)	25
Obr. 12 - Navržená zastavitelná plocha bydlení - v bytových domech (Z1.1)	30
Obr. 13 - Navržené zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské Z2.10 doplňující urbanistickou kompozici zastavěného území a Z2.9a, Z2.9b s již probíhající výstavbou; Zastavitelná plocha veřejného prostranství Z6.1; Plocha změn v krajině K2.14 navržena pro založení územního systému ekologické stability	33
Obr. 14 - Zastavitelná plocha Z5.1 výroby a skladování - lehký průmysl, navržená pro rozvoj podnikatelských aktivit	34
Obr. 15 - Zastavitelné plochy Z7.1, Z7.2 a Z7.3 veřejné zeleně	35
Obr. 16 - Plocha přestavby P1.3 tvrze Starý hrad	35
Graf č. 1 – Porovnání vývoje obyvatelstva městyse Želetava a jeho sídel v letech 1850- 2011	23
Tab č. 1 - Prognóza vývoje počtu obyvatel	31
Tab č. 2 - Počet trvale obydlených bytů v městyse Želetava	31
Tab č. 3 - Výpočet prognózní potřeby bytů v městyse Želetava.....	32
Tab č. 4 - Prognózní potřeba počtu bytů dle kapacity navržených ploch.....	32

Úvod

Územní plánování je nástroj, který není veřejnosti příliš znám. Přesto je nedílnou součástí lidského života. Je propojením mezi lidmi, jejich činností a krajinou, která je obklopuje. Tato bakalářská práce se zabývá problematikou územního plánování a obsahem územního plánu. Praktickou částí bakalářské práce je vypracování územního plánu pro zvolené zájmové území a k tomu odpovídajících výkresů. Zvoleným zájmovým územím je katastrální území Želetava nacházející se v kraji Vysočina mezi městy Jihlava a Moravské Budějovice.

Cílem práce je seznámení s problematikou územního plánování, se zájmovým územím a vyhotovení územního plánu, včetně jeho výkresů pro určení budoucího rozvoje zájmového území. Předkládaná bakalářská práce vznikla na základě spolupráce s firmou DISprojekt s.r.o., která byla vybrána pro zpracování územního plánu.

Bakalářská práce je členěna do šesti kapitol. V první kapitole je popsán úvod do územního plánování. Kapitola druhá se blíže zabývá nástroji územního plánování. V kapitole třetí je popsán proces pořízení územního plánu. Čtvrtá kapitola se zabývá obsahem územního plánu a jeho výkresy. Kapitola pátá seznamuje se zájmovým územím, jeho charakteristikou a historií. Poslední, šestá kapitola popisuje koncepci územního plánu, tvorbu výkresů a udává vybrané příklady o rozhodnutích v katastrálním území Želetava.

Vypracovaný územní plán katastrálního území Želetava je součástí a přílohou této bakalářské práce. Výsledky bakalářské práce budou využity v praxi.

1. Úvod do územního plánování

Jakékoliv plánování musí vycházet z dobré vize a jasné koncepce. Pouze v takovém případě může být dosaženo daných cílů a žádoucího rozvoje. Pro koordinovaný rozvoj území je zde tzv. územní plánování.

Ve své práci (Šilhánková, Pondělíček, 2010 str. 2) autoři uvádějí hned dvě definice územního plánování:

1. „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.“
2. „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 plánování je nástrojem a myšlenkovým procesem, který určuje budoucí podobu řešeného území. V praxi to například znamená vymezení podmínek pro využití ploch. Příkladem může být rozhodnutí, kde je možné postavit továrnu a kde pouze rodinný dům, nebo naopak může být výstavba v zájmu ochrany území omezena.

Územní plánování je v České republice řešeno ve třech úrovních, v republikové, regionální a místní. Na těchto úrovních jsou vytvářeny koncepční dokumenty, které musí být ve vzájemném souladu.

1.1 Udržitelný rozvoj území

Z definic územního plánování je patrné, že je s udržitelným rozvojem území pevně spjato.

Udržitelný rozvoj území má tři základní pilíře:

1. sociální,
2. ekonomický,
3. environmentální.

Princip udržitelného rozvoje území lze popsat z definice cíle územního plánování v §18 *zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu* (dále jen stavební zákon) následovně:

„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.“

Příznivé životní prostředí v tomto odstavci představuje environmentální pilíř, tedy ochranu přírody a krajiny. Hospodářský rozvoj představuje pilíř ekonomický, tedy ochranu půdního fondu pro zemědělství či využití území pro podnikatelské účely. Poslední, sociální pilíř, tedy vztah lidí k sobě samým a jejich okolí, je v odstavci zastoupen jako soudržnost společenství obyvatel. (Markvart, 2006)

1.2 Územní plánování v legislativě

Územní plánování je definováno stavebním zákonem (Parlament České republiky, 2006) s účinností od 1. 7. 2006, který má několik částí: úvodní ustanovení, kde jsou definovány základní pojmy, výkon veřejné správy, stavební řád, společná ustanovení a územní plánování. Zde zákon uvádí základní principy:

- formulace cílů a úkolů územního plánování,
- definice Politiky územního rozvoje, Územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace,
- proces pořízení všech dokumentů,
- proces územního řízení,
- postup posouzení vlivů na životní prostředí a jiné.

Dalšími podklady pro definování územního plánování jsou prováděcí vyhlášky. Zde jsou uvedeny dvě z nich:

- *Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.*
 - Stanovuje obsah všech dokumentací, především obsah územního plánu, měřítko, počet výkresů a další náležitosti.
- *Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.*
 - Stanovuje podmínky na využití území při vymezení ploch a pozemků, upřesňuje účel ploch s rozdílným způsobem využití.
 - Stanovuje podmínky při umísťování staveb a při rozhodnutí o změně stavby.

Širší seznam platných právních předpisů, týkajících se oblasti územního plánování je k dispozici na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj, viz (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2002)

1.3 Cíle a úkoly územního plánování

Cíle a úkoly územního plánování jsou dány především pro stanovení stálého a komplexního řešení změn v území. Zatímco cíle územního plánování se

zabývají především vyváženým vztahem pilířů udržitelného rozvoje území, jeho úkoly jsou konkrétnější pomocí při jejich prosazování. Zajišťují stanovení koncepce rozvoje území či různé požadavky a podmínky pro budoucí rozvoj.

Přesná definice cílů a úkolů územního plánování je uvedena v §18 a §19 stavebního zákona.

2. Nástroje územního plánování

K prosazení úkolů a cílů územního plánování na všech úrovních slouží nástroje územního plánování. Jsou jimi Politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.

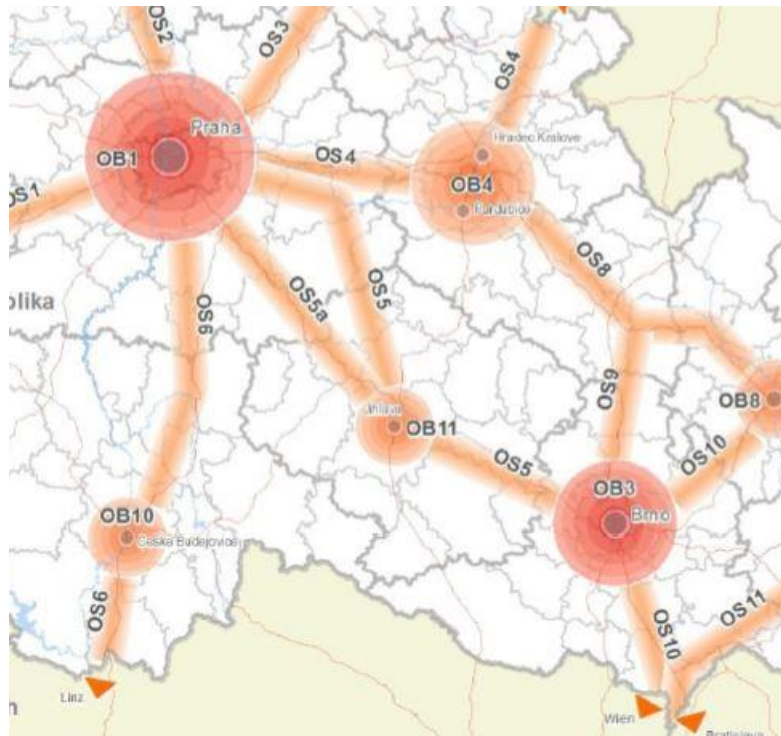
Dle (Jirásek Petr, 2014 str. 42) lze nástroje dále dělit na koncepční a operativní. Mezi koncepční nástroje se řadí *Politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace i územně analytické podklady*. Výše uvedené nástroje jsou především informačního charakteru a určující koncepci daného území. Výjimkou z územně plánovací dokumentace jsou územní řízení, územní rozhodnutí, územní souhlas, územní opatření a úprava vztahů v území, což jsou nástroje operativní řešící již konkrétní problém a určující jeho podmínky.

2.1 Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje (dále jen PÚR) je nejvyšším nástrojem pro určování základních cílů a požadavků pro zajištění udržitelného rozvoje území České republiky. Jak uvádí (Halasová, Šilarová, 2007), dokument byl zaveden stavebním zákonem jako odpověď pro potřebu nástroje pro koordinaci celého území i v souvislostech sousedních států a Evropy jako takové. PÚR je závazným dokumentem pro pořizování *Zásad územního rozvoje*, které slouží potřebám daného kraje a upřesňující záměry PÚR.

Politika územního rozvoje vymezuje rozvojové oblasti a osy. Ukázka části výkresu u rozvojových oblastí a os Politiky územního rozvoje je na (Obr. 1). Červeně jsou vyznačeny metropolitní rozvojové oblasti a oranžově rozvojové oblasti. Slábnoucí intenzita barvy označuje okolí oblasti, kde je zvýšený zájem na jejich změny. Oranžové liniové prvky značí rozvojové osy, které jsou koordinovány s osami sousedních států. *Politika územního rozvoje* vymezuje specifické oblasti, jako například národní parky nebo chráněné krajinné oblasti, pro jejich hodnoty a specifické problémy. Posledními jsou plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury. Jedná se především o dálnice, rychlostí silnice a plochy resp. koridory pro možnou budoucí výstavbu obou infrastruktur. Zvláštními příklady může být vymezení ploch pro možnou budoucí výstavbu jaderných elektráren nebo vodních kanálů. Politika územního rozvoje v těchto otázkách stanoví podmínky a kritéria pro rozhodování o variantách nebo změnách v dané věci.

Ministerstvu pro místní rozvoj je uloženo zpracovat každé 4 roky zprávu o uplatnění dokumentu, na jejímž základě může dojít k aktualizaci nebo zpracování úplně nového návrhu PÚR. (Ústav územního rozvoje, 2015)



Obr. 1 – Ukázka části výkresu rozvojových oblastí a os Politiky územního rozvoje (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2015)

2.2 Územně plánovací dokumentace

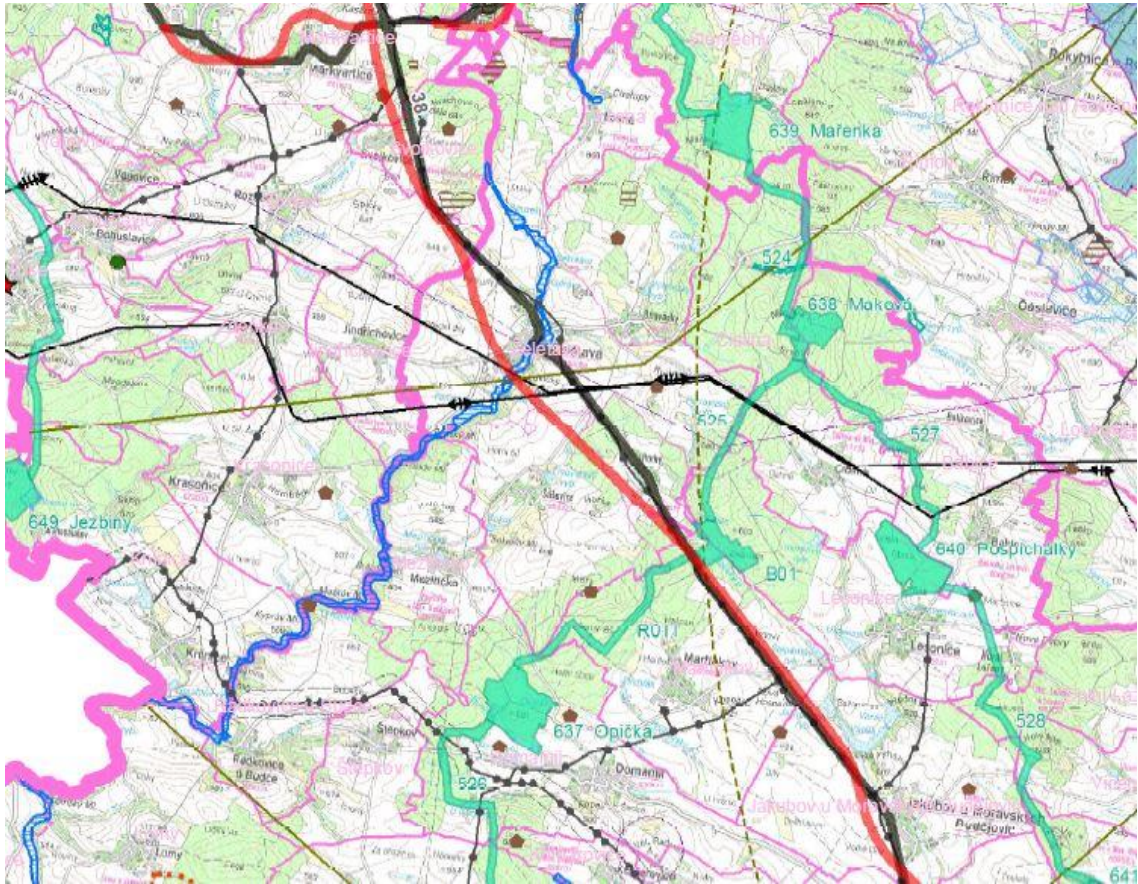
2.2.1 Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) jsou dalším významným nástrojem územního plánování. Stejně jako PÚR stanovují priority pro udržitelný rozvoj území, zpřesňují vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, plochy a koridory převzaté z PÚR. Vymezují veřejně prospěšné stavby a opatření, včetně staveb k obraně státu. Dále pracují s krajinou a vymezují její charakteristiku dle Evropské úmluvy o krajině.

Jsou závazným dokumentem pro územní plány, které jsou dalším pomyslným krokem v plánování území, a nesmí s nimi být v rozporu.

Pořizovatelem jsou Krajské úřady a jejich zastupitelstva, která zároveň mají za povinnost vypracovat každé 2 roky zprávu o uplatnění ZÚR, na jejímž základě může dojít k aktualizaci tohoto dokumentu. (Halasová, Šilarová, 2007)

Ukázka části výkresu *Zásad územního rozvoje* je na Obr. 2. Vyobrazuje jevy technické infrastruktury (tenká černá), Územní systém ekologické stability (tmavě zelená) a trasy silnic I. třídy (černá tučná – stav, červená tučná - návrh).



Obr. 2 – Ukázka části výkresu Zásad územního rozvoje – Koordinační výkres (Krajský úřad kraje Vysočina, 2008);

2.2.2 Územní plán

Územní plán (dále jen ÚP) je nástroj místního významu pořizovaný pro celé území obce. Je dalším pomyslným krokem v územním plánování po PÚR a ZÚR, který jejich záměry dále rozšiřuje a zpřesňuje na základě znalosti a pochopení charakteru území. Je tedy také koncepčním dokumentem a je závazným pro další nástroje jako regulační plán a územní rozhodnutí. Každé čtyři roky je vyhodnocena účinnost územního plánu na udržitelný rozvoj území. Na základě vyhodnocení jsou vyvolány změny nebo zpracován nový územní plán. (Halasová, Šilarová, 2007)

Základní úkol územního plánu je stanoven stavebním zákonem (Parlament České republiky, 2006):

„Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Záležitosti nadmístního významu, které

2.2.4 Územní řízení

Územní řízení je vyvoláno žadatelem, a to podanou žádostí s informacemi o požadovaném záměru. Účastníky řízení jsou žadatel, příslušná obec a vlastník či vlastníci dotčených pozemků nebo staveb. Stavební úřad zahájí dané řízení a posoudí kritéria žádosti. Výsledkem projednání je územní rozhodnutí s podmínkami pro přijetí projednávaného záměru. (Halasová, Šilarová, 2007)

2.2.5 Územní rozhodnutí a Územní souhlas

V § 76 stavebního zákona je uvedeno: „Umísťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit vliv jejich užívání na území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak.“ (Parlament České republiky, 2006)

Územní rozhodnutí resp. *Územní souhlas* je výsledkem řízení stavebního úřadu, který schvaluje navržený záměr. Úřad také rozhoduje o námitkách k danému řízení a stanoví platnost rozhodnutí. *Územní souhlas* však stavební úřad vydává pouze v případě, že projednávaný záměr se nachází v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše a v zásadě nemění stávající poměry. (Ústav územního rozvoje, 2015)

2.2.6 Územní opatření

Územní opatření je použito především v případech, pokud je dané území jistým způsobem zatíženo, či poničeno a mohlo by mít budoucí dopad na dané území. Existují dva druhy opatření a to územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území.

Územní opatření jsou popsána v § 97 stavebního zákona (Parlament České republiky, 2006):

- *Územní opatření o stavební uzávěře* omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím pořízení nebo o pořízení její změny, nebo podle jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území.
- *Územní opatření o asanaci území* se vydává na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií, v jejímž důsledku došlo k podstatné zásahu do využití území, a je nezbytné stanovit podmínky pro odstranění dopadů živelní pohromy nebo havárie a pro další využití území. Územní opatření o asanaci území se vydává rovněž pro zastavěné území, ve kterém jsou závadné stavby, z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, u nichž je ve veřejném zájmu nutné nařídit odstranění závad staveb a úpravy staveb a nařídit opatření k asanaci území.

2.2.7 Úprava vztahů v území

Do těchto vztahů patří předkupní právo a náhrady za změnu v území.

Předkupní právo je uplatňováno v případech ploch a koridorů, na kterých je vymezena veřejně prospěšná stavba nebo veřejně prospěšné opatření územním či regulačním plánem. Náhrada za změnu v území náleží dle zákona vlastníkovi pozemku, kde došlo například na základě územního opatření k omezení práv či změny určení k zastavění vydáním nového územního nebo regulačního plánu. (Ústav územního rozvoje, 2015)

2.3 **Územně plánovací podklady**

2.3.1 Územně analytické podklady

Územně analytické podklady jsou nástrojem především informačního charakteru, obsahujícím data o vývoji a stavu území. V rámci územní plánu se jedná o data například hranic zastavěného území nebo přírodní hodnoty v daném území. Územně analytické podklady jsou podkladem pro pořízení územně plánovací dokumentace a s příchodem nového stavebního zákona jsou pravidelně aktualizovány pro celé území České republiky. (Halasová, Šilarová, 2007)

2.3.2 Územní studie

Územní studie je nástrojem pro řešení pouze menšího území, zabývá se technickými, urbanistickými nebo architektonickými záležitostmi a stanovuje podmínky využití území. Po zpracování se územní studie stává dílčím podkladem pro územně plánovací dokumentaci nebo je nástrojem při procesu územního rozhodování. (Jirásek Petr, 2014)

2.4 **Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS**

Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů (dále jen MINIS) dle platné legislativy není nástrojem územního plánování, avšak je metodikou, která byla vytvořena na základě iniciativy úřadů ke zlepšení zpracování už tak velmi komplexních dokumentů, jakým územní plán je. Způsob či forma zpracování standardu MINIS byla donedávna velmi různorodá. Jako první v České republice přistoupil ke zpracování standardu MINIS Pardubický kraj v roce 2006. Později začal standard MINIS používat také kraj Středočeský, Královéhradecký, Olomoucký, Karlovarský a kraj Vysočina.

Úkolem standardu je určit minimální pojetí a obsah zpracování územního plánu do digitální podoby, tj. jeho konečný výstup. Dle dokumentu (Poláček, Beneš, Poláčková, 2014), se standard MINIS soustředí na rozsah nezbytně nutný k zajištění konkrétních cílů, které jsou:

- Sjednotit formu zpracování územních plánů a usnadnit tak jejich používání.
- Sjednotit digitální zpracování jevů představujících „urbanistickou přidanou hodnotu“ územního plánu (tj. zejména ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině, ploch s požadavkem na zpracování územní studie nebo regulačního plánu,

územních rezerv, zastavěného území, veřejně prospěšných staveb a opatření, asanací a asanačních úprav, ÚSES) a získat standardně zpracované vrstvy těchto jevů v GIS pro potřeby dalšího využití (např. pro spojení dat z různých obcí do souvislého prostoru, geografické analýzy, soutisky s jevy z jiných oborů, využití v ÚAP).

- Pro činnost orgánů územního plánování získat od projektantů územních plánů standardně zpracovaná digitální data potřebná k zajištění jednotné digitální prezentace grafické části územních plánů obcí na internetu. Postupným cílem je umožnit následující rozsah a vlastnosti prezentace:
 - Prezentovány budou všechny výkresy územního plánu.
 - Výkresy bude možné prezentovat interaktivně a umožnit tak například:
 - zobrazení podmínek přiřazených územním plánem k ploše s rozdílným způsobem využití označené uživatelem ve výkresu apod.,
 - vyhledání parcely zadaného čísla ve výkresu,
 - vyhledání rozvojových ploch vybraných ze seznamu ve výkresu,
 - vyhledání veřejně prospěšných staveb a opatření ve výkresu nebo asanací vybraných ze seznamu.

V krajích uvedených v textu výše je proto územní plán zpracováván nejen v jeho klasické podobě, tedy textová a grafická část, ale také v prostředí Geographic information system (dále jen GIS). To znamená zpracováním daných vrstev ve formátech pro GIS a k nim související textové soubory s jejich popisem.

3. Proces pořízení územního plánu

Než je územní plán kompletně zpracován a uveden v platnost, prochází několika dílčími fázemi, které lze dle *Principů a pravidel územního plánování* (Ústav územního rozvoje, 2015) popsat v několika základních bodech:

- návrh na pořízení územního plánu,
- zadání územního plánu,
- návrh územního plánu,
- řízení o územním plánu,
- vydání územního plánu.

3.1 Návrh na pořízení územního plánu

O samotném pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce. Zahájení návrhu může být na vlastní podnět zastupitelstva, podnět veřejného orgánu nebo na podnět občana obce či právnické nebo fyzické osoby vlastníci pozemek či stavbu na území obce.

Samotný návrh je podán obci a musí obsahovat určité náležitosti jako je identifikace navrhovatele, navrhované změny, důvody pro zpracování nového územního plánu či jeho změny a návrh úhrady nákladů s tím spojených.

V praxi je návrh na pořízení nového územního plánu zpravidla podán zastupitelstvem obce. Pouze v případě změn územního plánu bývá návrh podáván též fyzickou osobou z důvodu potřeby změny využití pozemku, nejčastěji pro výstavbu.

3.2 Zadání územního plánu

Zadání územního plánu, které obsahuje požadavky a cíle pro zpracování územního plánu, zpracovává pořizovatel, který si pro tyto účely nejčastěji zvolí svého zastupitele, jež s ohledem na územně analytické podklady a další průzkumy zadání zpracuje.

Poté je zadání veřejnou vyhláškou doručeno dotčeným orgánům, které mají možnost se k němu vyjádřit. Případné připomínky jsou zapracovány a zadání je předloženo zastupitelstvu obce ke schválení.

3.3 Návrh územního plánu

Na základě schváleného zadání územního plánu, začne pověřený projektant zpracovávat návrh územního plánu. Pořizovatel, pokud tak bylo uvedeno v zadání, současně pořídí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Po zpracování návrhu je uskutečněno společné jednání, které se týká pouze dotčených orgánů. Ty po seznámení s daným návrhem mohou zaslat případné připomínky, které jsou zpětně zapracovány do návrhu. Po zapracování připomínek do návrhu je zahájeno řízení o územním plánu.

3.4 Řízení o územním plánu

V této fázi pořízení územního plánu se může k dané problematice vyjádřit i veřejnost. Návrh po jeho zpracování, je po určitou dobu vystaven k veřejnému nahlédnutí a poté se koná veřejné projednání. Na veřejné projednání pořizovatel přizve kromě projektanta, který vede odborný výklad, veřejnost a dotčené orgány. O celém projednání je veden záznam, do kterého jsou zaneseny i případné námítky a připomínky. Na základě vyhodnocených námitek a připomínek pořizovatelem je zpracován návrh rozhodnutí o námítkách. Výsledkem návrhu může být přepracování projednaného návrhu územního plánu, který je opět veřejně projednán, a pokud vyhovuje, je vypracován návrh na vydání územního plánu.

3.5 Vydání územního plánu

Před vydáním územního plánu zastupitelstvo musí znovu posoudit jeho soulad či nesoulad s nadřazenými dokumenty, PÚR a ZÚR. Pokud je shledán vyhovujícím, je vydán jako opatření obecné povahy.

4. Obsah územního plánu

Obsah územního plánu je dán *vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti v příloze č. 7* tohoto zákona. (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2006)

Územní plán se sestává ze dvou částí s dalším dělením:

- Územní plán (výroková část)
 - textová část,
 - grafická část.
- Odůvodnění územního plánu
 - textová část,
 - grafická část.

4.1 Výroková část

4.1.1 Textová část

Výroková část územního plánu se zabývá především stanovením základních koncepcí, podmínek a pokynů pro rozhodování v území. Dále člení plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje jejich limity. Nejsou zde tedy zařazeny popisy, ani odůvodnění. Formulace v textové části musí být věcné a jednoznačně určené.

4.1.2 Grafická část

Grafická část výrokové části i odůvodnění územního plánu je zpracovávána na podkladu státního mapového díla, a to katastrální mapy. Nejčastěji používaným měřítkem pro výkresy je 1 : 5 000, v odůvodněných případech 1 : 10 000. Zvláštním případem je výkres širších vztahů, který je zpracováván v měřítku Zásad územního rozvoje nebo větším.

Ve *Vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti* je použití měřítek dáno následovně:

„Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydávají se v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000. Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje nebo větším. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku.“ (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2006)

Výkres základního členění území

Jak název výkresu napovídá, jevy v něm zakreslené zobrazují pouze to nejzákladnější, a to od různých hranic až po územním plánem navrhované plochy či koridory k zástavbě.

Dle (Ústav územního rozvoje, 2015) Výkres základního členění území obsahuje:

- hranice řešeného území,
- hranice zastavěného území,
- plochy zastavitelné,
- plochy přestavby,
- plochy a koridory územních rezerv,
- plochy a koridory, na nichž je podmíněna dohoda o parcelaci, zpracování územní studie nebo regulačního plánu.

Hlavní výkres

Hlavní výkres vyobrazuje především koncepci řešeného území, a to urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury nebo koncepci uspořádání krajiny. V odůvodněných případech je též možné výše uvedené koncepce vypracovat jako samostatné výkresy. Hlavní výkres je důležitý pro zobrazení ploch s rozdílným způsobem využití, tj. pro grafické vyjádření stanovených podmínek pro jednotlivé plochy.

Kompletní obsah hlavního výkresu dle (Ústav územního rozvoje, 2015) je:

- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,
- hranice řešeného území,
- hranice zastavěného území,
- plochy zastavitelné,
- plochy přestavby,
- plochy a koridory pro územní rezervy,
- urbanistická koncepce,
- koncepce uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití a územní systém ekologické stability,
- koncepce veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací zobrazuje především jevy týkající se veřejného zájmu. Kromě hranic řešeného území a hranic zastavěného území obsahuje (Ústav územního rozvoje, 2015):

- plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění i předkupního práva,
- plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace a stavby pro obranu státu jen s možností vyvlastnění,

- plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství jen s možností předkupního práva.

4.2 Odůvodnění

4.2.1 Textová část

Zatímco výroková část územního plánu obsahuje všechny podmínky pro rozhodování v území, v odůvodnění se již nic takového nacházet nesmí. Tato část se zabývá především vysvětlením postupů pořízení a zvoleného řešení, vyhodnocením souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací nebo cíli a úkoly územního plánování.

4.2.2 Grafická část

Koordinální výkres

Je nejkompexnějším výkresem územního plánu. Spojuje jevy vyobrazené v hlavním výkresu s jevy v územně analytických podkladech.

Výkres širších vztahů

Znázorňuje návaznost jevů stanovených územním plánem a nadřazenými dokumenty na území okolních obcí.

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

V tomto výkresu se nacházejí všechny plochy spadající pod ochranu zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Dále s nimi související hranice bonitované půdní ekologické jednotky znázorňující charakter dané části území jako klima nebo druh půdy a od toho se odvíjející třída jejich ochrany. Do výkresu ZPF jsou přeneseny hranice ploch, které územní plán vymezil jako návrhové a u kterých je předpokládán zábor půdního fondu. Ve výkresu ZPF se také nacházejí plochy meliorací, což jsou opatření pro zlepšení úrodnosti půdy.

5. Popis zájmového území

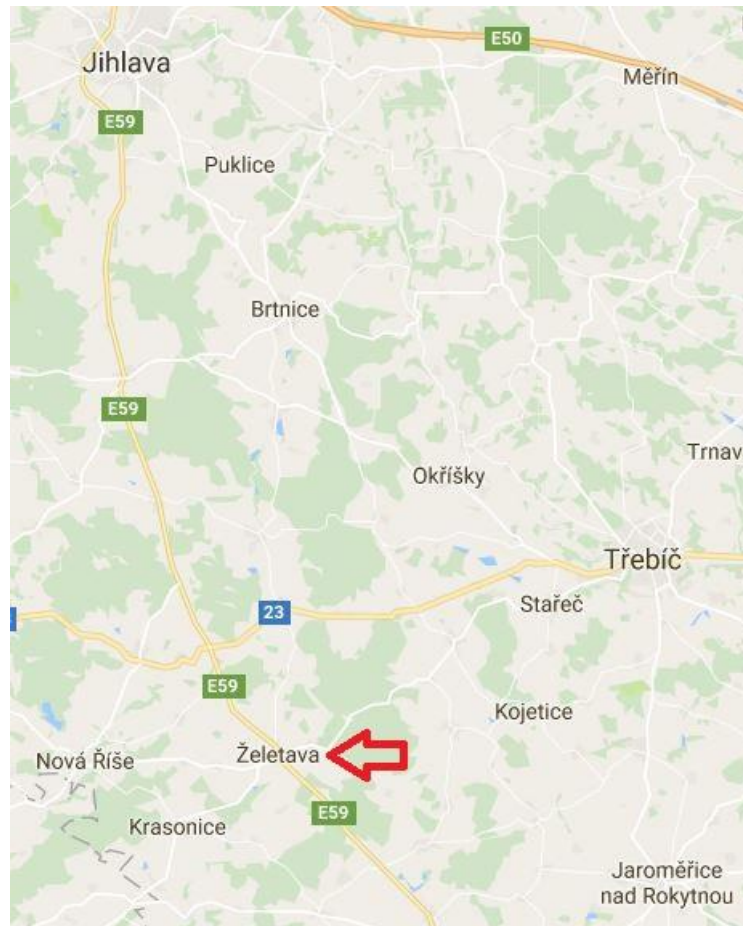
Za účelem vypracování bakalářské práce bylo zvoleno zájmové území městyse Želetava díky spolupráci s firmou DISprojekt s.r.o., která byla vybrána pro vyhotovení Územního plánu Želetava na základě požadavku zastupitelstva městyse. S firmou, sídlící v městě Třebíč, zabývající se projekčně stavební činností, koncepčními urbanistickými pracemi a územním plánováním spolupracuji více než rok. Byla mi nabídnuta možnost zapojit se do prací souvisejících se zpracováním územního plánu v rámci bakalářské práce, která bude následně využita při dokončení územního plánu. Vyhotovení územního plánu pro zbývající katastrální území správního území Želetava

předpokládám v následujících měsících po dokončení studia v rámci mého působení ve firmě.

Firma DISprojekt byla v průběhu měsíce února roku 2017 informována, že na katastrálním území Želetava proběhne obnova katastrálního operátu. Je zřejmé, že výsledky předkládané bakalářské práce nebude možné pouze začlenit do finálního zpracování, ale bude nutné je upravit v návaznosti na výsledky obnovy katastrálního operátu.

Městys Želetava se nachází v kraji Vysočina a spadá pod obec s rozšířenou působností Moravské Budějovice. V rámci bakalářské práce bylo kompletně zpracováno katastrální území Želetava, celkově se však správní území dále skládá z katastrálních území Bítovánky, Horky u Želetavy a Šašovice. Městys Želetava je v rámci širších vztahů zobrazen na Obr. 4.

Před vyhotovením územního plánu katastrálního území Želetava a k tomu příslušných výkresů, bylo nutné prostudovat problematiku územního plánování a seznámit se se zájmovým územím, tj. městysem samotným. Základní informace byly získány převážně z internetových zdrojů. Dále byly provedeny celkem dvě terénní šetření během měsíců února až dubna roku 2017, kdy byla pořízena fotodokumentace a proběhla komunikace s občany. Ve většině případů občané nevěděli, čím se územní plánování zabývá, a neměli ke stavu v městyse žádné připomínky. Několikrát pouze poukázali na místa, která se jim z jejich pohledu zdála vhodná pro zástavbu. V měsíci březnu proběhla konzultace se starostou městyse Želetava, Ing. Radkem Malým, který poukazoval především na několik bodů vycházejících z návrhu zadání územního plánu Želetava. Těmi byly podpora pro rozvoj podnikání a využití proluk ve stávající zástavbě.



Obr. 4 - Poloha městyse v širším okolí (Google, 2017)

5.1 Charakteristika území městyse Želetava

Městys Želetava se nachází v kraji Vysočina, v okrese Třebíč. V okolí městyse Želetava leží několik větších měst, Moravské Budějovice, okresní město Třebíč nebo krajského město Jihlava, vzdálené od městyse Želetava 30 km. Celé správní území Želetavy se dělí na čtyři sídelní jednotky, kromě Želetavy na další tři místní části Bítovánky, Horky a Šašovice.

Městys Želetava je širší veřejnosti znám především pro výrobu a distribuci sýrů po celé České republice. (Webhouse, 2014)

Městys Želetava je sídlem v krajině typu lesozemědělské a zemědělské intenzivní. Nachází se v mírné kotlině pod horizontem kopce, která je z okolních stran lemována mírnějším kopcovitým terénem. Pohled na městys je na Obr. 5.



Obr. 5 - Pohled na městyse Želetava z východní části řešeného území

Důležitým prvkem a dominantou je kostel sv. Michaela u centrálního náměstí viz Obr. 6. Dalšími kulturními památkami, které se v městyse Želetava nachází, jsou tvrz Starý hrad, kašna, socha Panny Marie, boží muka, kostel sv. Kateřiny, památný strom „lípa u silnice“ a sousoší Piety (Obr. 7).



Obr. 6 - Pohled na náměstí městyse Želetava, v levé části kostel sv. Michaela



Obr. 7 - Sousoší Piety

Městyssem Želetava prochází významná trasa dopravní infrastruktury. Silnice I. třídy č. 38 (Česká Lípa – Mladá Boleslav – Jihlava – Znojmo – státní hranice). Na této trase je v severní části zastavěného území situována čerpací stanice. Dalšími trasami jsou silnice II. třídy č. 112, č. 410 a silnice III. třídy č. 03832, č. 11272, č. 41011.

Z hlediska občanské vybavenosti je městys Želetava vybaven všemi základními potřebami. Mnoho z těchto služeb je strategicky situováno podél trasy silnice I. třídy č. 38. V městysi Želetava se nachází mateřská a základní škola s veřejnou knihovnou. Z oblasti služeb nebo rekreace lze nalézt poštu, zdravotnické středisko, lékárnou, dům pro seniory, prodejnu, restauraci, dětská a sportovní hřiště nebo penzion situovaný v jihozápadní části řešeného území, disponující i zázemím pro sport ve formě tenisových kurtů (Obr. 8). Městys Želetava je plně vybaven technickou infrastrukturou. Je napojen na vodovod, disponuje splaškovou i dešťovou kanalizací a je plně plynofikován. Poskytuje také sdělovací síť pro televizní a internetový signál.

Ve východní části zastavěného území leží rybník zvaný *Koupaliště*, v jehož blízkosti se nachází objekt *Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Želetava* a zahrádkářské kolonie.

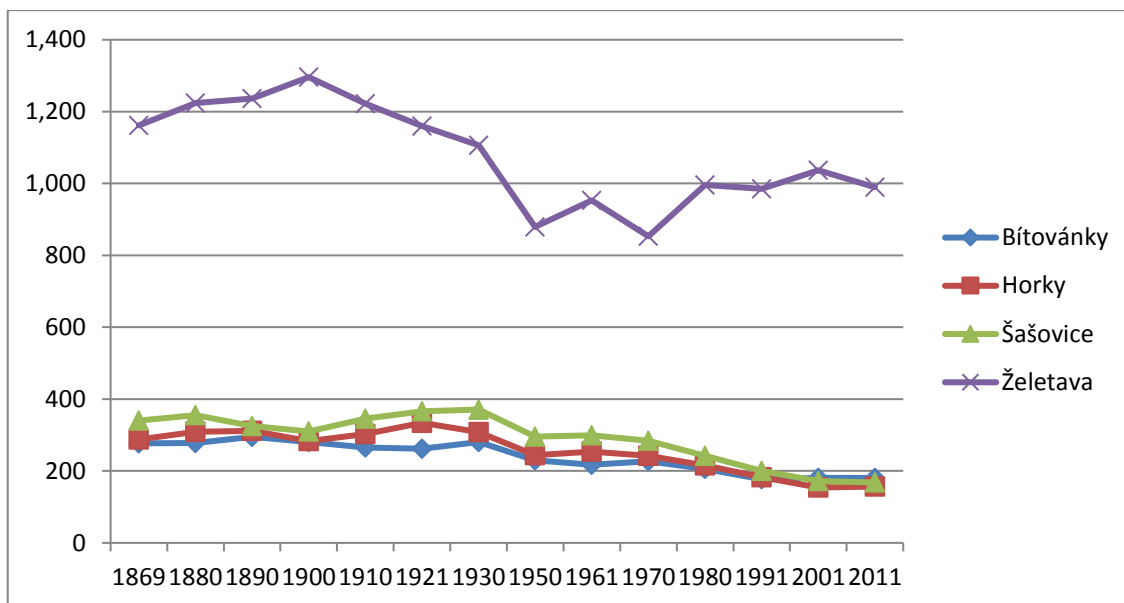


Obr. 8 - Penzion nacházející se v jihozápadní části správního území

V městysi se nachází několik průmyslově zaměřených firem vytvářejících předpoklad pro nové pracovní příležitosti i nově přichodící obyvatelstvo. Nachází se zde především drobné a střední podnikání, lehký průmysl a zemědělská výroba.

Vývoj obyvatelstva v městysi Želetava a jeho sídelních útvarech od roku 1850 do roku 2011 je vyobrazen v Grafu č. 1. Zatímco v sídelních útvarech Bítovánky, Horky a Šašovice počet obyvatel do začátku 2. světové války spíše stagnoval, v městysi Želetava do roku 1900 narůstal. Poté až do počátku 2. světové války počet obyvatel klesal. V průběhu 2. světové války došlo k propadu počtu obyvatel jak v městysi, tak v jeho sídelních útvarech. (Český statistický úřad, 2015)

Od konce 2. světové války až do dnešní doby počet obyvatel v sídelních útvarech v každém dalším období mírně klesal. V Želetavě došlo mezi lety 1950-1970 k prudkému nárůstu a opětovnému poklesu počtu obyvatel. V následujících letech však začal počet obyvatel opět mírně narůstat.



Graf č. 1 – Porovnání vývoje obyvatelstva městyse Želetava a jeho sídel v letech 1850-2011, (Český statistický úřad, 2015)

Na katastrálním území Želetava se nachází vodní tok *Želetavka*, který je levostranným přítokem Dyje. Želetavka protéká přímo zastavěným územím městyse. Nachází se zde záplavové území Q100, neboli záplavové území stoleté vody, a zároveň je vymezena aktivní zóna záplavového území. Na Želetavce se také nachází většina rybníků, největším z nich je *Panský rybník*, druhým největším je rybník *Hadrava*. V zastavěném území jsou dva menší rybníky, z nichž jeden (Obr. 9) tvoří část veřejné zeleně, nacházející se uvnitř městyse. V současné době je však vypuštěn. Dále územím městyse protéká Bítovánský potok, též několik dalších potoků, které byly v minulosti zatrubněny.



Obr. 9 - Vypuštěný rybník nacházející se v městyse (vlevo) s návazností na část veřejné zeleně

V městysi Želetava lze nalézt několik nevyužívaných a zchátralých budov, neboli *brownfields*. První z budov je již po dlouhou dobu opuštěný rodinný dům, druhou budovou je tvrz *Starý hrad*, která je vedena Národním památkovým ústavem jako nemovitá kulturní památka (Obr. 10).



Obr. 10 - Tvrz Starý hrad, nemovitá kulturní památka, momentálně bez využití

5.2 Historie městyse Želetava

První historickou zmínkou o Želetavě je písemnost z roku 1303 o založení kostela sv. Michaela. Tehdejším pánem Želetavy byl Oldřich ze Želetavy. Roku 1370 byla Želetava prodána panu Benešovi z Weitmille. V dané době byla Želetava díky kvetoucímu obchodu a těžbě kovů povýšena na městečko. Želetava postupem času vystřídala několik majitelů a dále se rozvíjela díky vojenské a obchodní cestě, tzv. královské cestě, která Želetavou procházela. Později byla cesta dále rozšířena a přejmenována na silnici císařskou, která sloužila jako spojení až do rakouské Vídně. (Webhouse, 2014)

Jedno z prvních přesnějších vyobrazení městyse Želetava sahá do roku 1764, kde je městys zakreslen na mapě I. vojenského mapování. Mezi lety 1800-1900 došlo k většímu osídlení v jižní části městyse a menším přístavbám podél jeho východní části. K dalšímu většímu rozvoji došlo mezi lety 1900-1950 především v severní části městyse podél silnice směřující do města Jihlavy, ale také na východě, opět podél silnice směřující do města Dačice. Do současnosti se Želetava rozlohou více než zdvojnásobila do všech směrů. (Fakulta životního prostředí Univerzity J.E. Purkyně, 2001)

Proměna území v okolí městyse Želetava v rámci krajiny je patrná z Obr. 11, kde levý snímek pochází z roku 1953 a pravý z roku 2010. Ze snímků je patrné, že v mezidobí došlo k scelování pozemků, které bylo v dané době velmi časté.



Obr. 11 - Ukázka členitosti pozemků v letech 1953 (vlevo) a stav po scelování pozemků k roku 2010 (vpravo), (Ministerstvo obrany, 2009)

5.3 Analýza území městyse Želetava

Městys Želetava má zachovalou strukturu zástavby, avšak s mírně narušeným krajinným rázem. Krajinný ráz je narušen areálem smíšené výroby v jižní části řešeného území a bytových domů v městyse. Vzhledem k tomu, že je předpokládáno další rozšiřování zástavby pro bydlení, předpokládají se též návrhové plochy pro bydlení v bytových domech. Pro ochranu krajinného rázu by však tyto plochy měly být situovány pouze v návaznosti na stejný druh stávajících ploch.

Stejně jako v mnoha obcích či městech v České republice, i v Želetavě je velký nedostatek veřejné zeleně. Jediným místem s tímto charakterem je prostor okolo vypuštěného rybníka v západní části městyse viz Obr. 9.

Přesto, že městys Želetava disponuje velmi dobrým dopravním napojením do sousedních obcí či měst, lze toto uvést jako limitující prvek. Důvodem je trasa silnice I. třídy č. 38 vedoucí přímo městysem a s tím spojená vysoká intenzita dopravy. Tato problematika bude však do budoucna řešena přeložkou silnice. Nadřazenou dokumentací je zároveň navržena homogenizace silnice I. třídy č. 38, která bude územním plánem respektována. Z průzkumu místních a účelových komunikací byla shledána prostupnost krajiny vzhledem k převažujícímu zemědělskému charakteru území jako dostačující.

K pozitivním prvkům patří síť rybníků ležících převážně na vodním toku Želetavka. I díky těmto krajinným prvkům se na území městyse Želetava nachází rozsáhlá síť prvků územního systému ekologické stability, které budou respektovány a dále rozvíjeny.

Při terénním průzkumu bylo zjištěno, že městys Želetava se hned na několika místech potýká s problémem proluk, tzv. nezastavěných ploch mezi stávající zástavbou. Tyto plochy by měly být doplněny vhodnou zástavbou a respektovat tak architektonické a urbanistické zásady.

Nachází se zde též několik nemovitostí, tzv. brownfields. Jsou jimi budovy či plochy, které nejsou dále využívány a časem se stávají zanedbanými. Řešením je vymezení těchto míst jako plochy přestavby, čímž budou navrženy pro opětovné využití s ohledem na jejich charakter a urbanistické zásady.

6. Zpracování územního plánu katastrálního území Želetava

Zdůvodnění návrhu pro zpracování nového územního plánu katastrálního území Želetava je uvedeno v Návrhu zadání územního plánu Želetava (viz Příloha č. 1) (Městský úřad Moravské Budějovice, 2015):

O zpracování nového územního plánu bylo rozhodnuto na základě, v některých případech, problematických řešení dle dosud platného Územního plánu obce Želetava. Způsob zpracování neodpovídá požadavkům zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) včetně prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Podle § 188 stavebního zákona pozbývají územní plány obcí schválené do 31. 12. 2006 dnem 31. 12. 2020 platnosti. Při zpracování nového Územního plánu Želetava budou také prověřeny a zpřesněny úkoly stanovené Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 (PÚR) a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1 (ZÚR).

Želetava představuje vzhledem k počtu obyvatel, občanské vybavenosti a pracovním příležitostem v průmyslové a zemědělské výrobě přirozené středisko pro své místní části a pro přilehlé obce. Koncepce rozvoje obce stanovená v ÚPO Želetava byla postupnými změnami a nárůstem výstavby v minulých letech překonána a již neodpovídá výhledovým potřebám městyse.

6.1 Zdrojová data a použitý software

Zdrojová data a podklady pro vypracování praktické části bakalářské práce byly poskytnuty firmou DISprojekt s.r.o. zabývající se projekční činností. Firma DISprojekt s.r.o. poskytla katastrální mapu katastrálního území Želetava, návrh zadání územního plánu Želetava, územně analytické podklady ORP Moravské Budějovice a rozbor udržitelného rozvoje území obce Želetava.

Při zpracování bakalářské práce byly dále též zohledněny výsledky z terénního šetření v únoru a dubnu 2017 a konzultace se starostou Ing. Radkem Malým v březnu téhož roku.

Pro zpracování výkresů územního plánu bylo použito dvou programů. Vzhledem k tomu, že ÚAP jsou poskytována ve formátu *.shp, byl nutný jejich převod do formátu *.dwg. Prvním použitým programem byl ArcMap. Druhým programem byl program ArchiCAD od firmy Graphisoft, ve kterém již byly zpracovány samotné výkresy.

Územní plán byl zpracováván v programu Microsoft Word.

Výstupem výkresů jsou soubory ve formátu *.pdf, jak v digitální, tak tištěné podobě.

6.2 Koncepce

Základním předpokladem územního plánu je stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a jejích částí. Jeho vydáním se stane koncepce závaznou a poskytne tak zastupitelstvu městyse a úřadům rámec pro budoucí rozhodování o rozvoji či změnách. Účelem koncepce je tedy popsat cíle pro zlepšení dosavadního stavu obce. Při určení koncepce ÚP byla velmi důležitá znalost území a jeho charakteru. Každá obec je charakteristická svými vlastnostmi, vzhledem či věcmi, které ji určovaly či rozvíjely v minulosti a měly by zůstat nezměněny i do budoucna. Zároveň je důležité v koncepci zohlednit okolnosti budoucího zásahu do území jak z nadřazených dokumentů ÚP, tak informací vyplývajících z ÚAP. (Tunka M., 2012)

Dle (Tunka M., 2012) by měl popis základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a jejích částí obsahovat informace:

- co je určující a neměnné pro charakter a stav území obce a pro její okolí,
- zda a proč se má změnit dosavadní úloha obce v sídelní struktuře, např. s ohledem na:
 - požadavky nadmístního významu stanovené v zásadách územního rozvoje,
 - polohu obce v nebo mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti vymezené v politice územního rozvoje a zpřesněné v zásadách územního rozvoje,
- zda navrhovaný způsob rozvoje mění dosavadní charakter obce, z jakých důvodů a s jakými vlivy hlavně na veřejnou infrastrukturu, a to nejen vlastní obce, ale i obcí v jejím okolí,
- podmínky, za kterých jsou změny v charakteru obce možné, čím jsou omezeny nebo podmíněny, na čem jsou závislé (to určuje např. stanovení pořadí změn v území),
- důsledky koncepcí rozvoje stanovených v ÚP na
 - vyváženosti vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje území,
 - řešení problémů zjištěných v územně analytických podkladech.

Před započítím jakéhokoliv zpracování je nutné prostudovat obsah návrhu zadání, který vznášá požadavky, které má plán zajistit či prověřit. Předkládaná bakalářská práce popisuje základní myšlenku daných koncepcí pomocí ustálených slovních formulací územního plánu, popř. nastíní pouze některé body, které stanovuje. Plné znění koncepce ÚP lze nalézt v Příloze č. 2 – Územní plán katastrálního území Želetava.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce se dělí na dvě části, a to základní koncepce rozvoje území obce a základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.

V základní koncepci rozvoje území obce ÚP nejdříve v bodech popisuje, co je pro území charakteristické a bude tak nadále podporovat. V případě městyse Želetava je to především podpora rozvoje pro bydlení, sport, rekreaci a občanskou vybavenost, dále zohlednění dobré technické i dopravní infrastruktury, ochrana charakteristického krajinného rázu nebo zohlednění jako území s dobrými vazbami na širší okolí s ohledem právě na dopravní infrastrukturu. Tato koncepce je podpořena zpracováním Schéma základního rozvoje území v Příloze č. 3, zobrazující v oblastech budoucí rozvoj, charakteristiku a využití řešeného území.

Poté již ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje území s ohledem na návrh zadání. Ten popisuje požadavky, které má ÚP řešit. Na základě znalosti území je popsáno, jaké funkce budou na území rozvíjeny, jaké hodnoty budou respektovány či jak je řešena konkrétní podmínka a co je jejím cílem. Příkladem může být přeložka silnice I. třídy č. 38 jako zlepšení kvality prostředí městyse či specifikace rozvoje funkcí především smíšeného bydlení venkovského charakteru, bydlení v bytových domech, občanská vybavenost a lehký průmysl.

V základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot území ÚP specifikuje a vymezuje základní hodnoty civilizačního, kulturního a přírodního charakteru. Jedná se o výčet jevů, které se v řešeném území nachází, od občanského vybavení, nemovitých kulturních památek, archeologických nálezů, po územní systém ekologické stability.

Urbanistická koncepce

Dle (Asociace pro urbanismus a územní plánování, 2013) je urbanistická koncepce definována jako: soustava přijatých zásad a pravidel, která jsou zárukou harmonického rozvoje sídelní struktury, sídel a krajiny v kontextu vývoje osídlení. Vychází ze společenských potřeb a v souvislostech s morfologickými a historickými fakty o území se zabývá hierarchizací sídel, sídelními celky, krajinou, vztahem sídel a krajiny, nadřazenými soustavami technické a dopravní infrastruktury, prostorovou strukturou sídel, jejich funkční skladbou, provozními vztahy, celkovým obrazem, formou a urbanistickou kompozicí.

V ÚP je koncepce rozdělena na základní urbanistickou koncepci, koncepci plošného uspořádání území a koncepci prostorového uspořádání území.

V základní urbanistické koncepci ÚP popisuje strukturu a charakter městyse, jak bude nadále rozvíjen či stanovuje ochranu architektonických, přírodních a krajinných hodnot. Tato koncepce je podpořena zpracováním Schéma urbanistické koncepce v Příloze č. 3, zobrazující charakter zástavby, popsany územní plánem, a kulturní hodnoty v řešeném území.

Úlohou koncepce plošného uspořádání území je vymezení všech ploch s rozdílným způsobem využití, které se na území nacházejí. Poté následuje výčet zastavitelných ploch, tedy ploch určených k zastavění, dále plochy přestavby, plochy změn v krajině, koridory dopravní a technické infrastruktury a územní rezervy. Koncepce prostorového uspořádání se zabývá popisem struktury zástavby, tj. popisem vztahu zástavby a veřejného prostranství a charakteru zástavby, kde mohou být definovány prostorové parametry stavby, její zastřešení nebo výška.

Koncepce veřejné infrastruktury

Do koncepce veřejné infrastruktury spadá dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejné prostranství. ÚP zde popisuje navrhované koridory dopravní či technické infrastruktury a jejich popis. Dále stávající řešení daných infrastruktur nebo vytváří podmínky pro dostavbu infrastruktury v zastavitelných plochách. Tato koncepce je podpořena zpracováním Schéma koncepce veřejné infrastruktury v Příloze č. 3.

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se dělí na základní koncepci uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny (v případě městyse Želetava se znovu jedná především o návrh přeložky silnice I. třídy), protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání nerostů. V základní koncepci uspořádání krajiny je popsán krajinný ráz území a jeho ochrana, popis využití krajiny, členění ploch v nezastavěném území či návrhy pro zlepšení života v krajině jako takové. Tato koncepce je podpořena zpracováním Schéma koncepce uspořádání krajiny v Příloze č. 3.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2006)

ÚP pro tyto plochy stanovuje obecné podmínky, které se dělí na:

- hlavní využití,
- přípustné využití,
- podmíněné přípustné využití,

- nepřípustné využití,
- podmínky prostorového uspořádání.

6.3 Tvorba výkresů a navržené změny

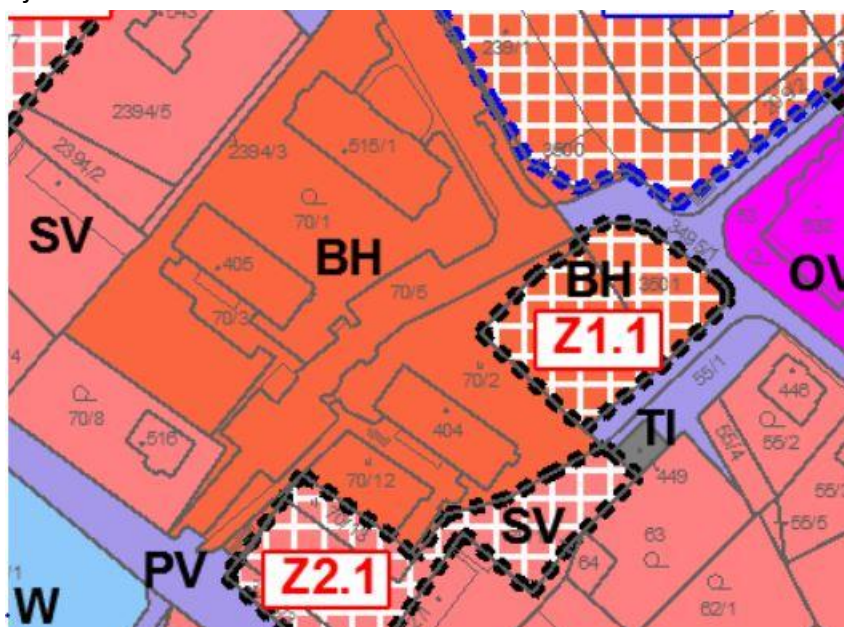
Prvním krokem bylo zpracování ÚAP. ÚAP jsou poskytovány ve formátu *.shp, byl tedy nutný jejich převod do formátu *.dwg, který je kompatibilní s programem ArchiCAD.

V rámci bakalářské práce byly vyhotoveny všechny výkresy, které legislativa uvádí jako povinné ke zpracování.

Prvním zpracovávaným výkresem, nacházející se v Příloze č. 3 bakalářské práce, byl Hlavní výkres. Ten je základem pro určení ploch s rozdílným způsobem využití, čímž je například zamezena výstavba s negativním vlivem vůči svému okolí a respektování urbanistické koncepce, určení zastavitelných ploch nebo ploch změn v krajině. Při zpracování hlavního výkresu byl zohledněn návrh zadání, diskuze se starostou městyse i prozatím aktuální územní plán.

Územním plánem katastrálního území Želetava v rámci bakalářské práce vymezuje zastavitelné plochy, plochy přestavby i plochy změn v krajině.

Dle způsobu využití byly navrženy zastavitelné plochy bydlení – v bytových domech (BH), smíšené obytné – venkovské (SV), rekreace (RZ), občanského vybavení (OV a OM), výroby a skladování (VL), veřejného prostranství (PV) nebo veřejné zeleně (ZV). V případě plochy bydlení - v bytových domech se jedná o doplnění tohoto druhu zástavby tam, kde je v městyse již situována (Obr. 12). Nedochozí tak k dalšímu narušení krajinného rázu řešeného území.



Obr. 12 - Navržená zastavitelná plocha bydlení - v bytových domech (Z1.1)

V návrhu zadání územního plánu je stanovena podmínka prověření o doplnění tzv. proluk v zastavěném území. Na základě znalostí získaných v průběhu terénního šetření, jsou na těchto místech navrženy plochy smíšené obytné – venkovské (Z2.1 – Z2.8), především v západní a jihozápadní části zastavěného území, v menším rozsahu ve

východní části zastavěného území. Podmínkou při návrhu zastavitelných ploch je zajištění jejich dopravní dostupnosti. U všech zastavitelných ploch nemusí být navržena plocha dopravní infrastruktury, neboť dostupnost je již zajištěna. V případě dalších zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských se jedná o doplnění urbanistické kompozice městyse, jako plocha Z2.11 v severozápadní části městyse nebo plocha Z2.10 (Obr. 13), která byla v průběhu terénního šetření shledána jako atraktivní pro budoucí výstavbu a na kterou navazuje zastavitelná plocha veřejného prostranství Z6.1. Plocha veřejného prostranství byla navržena z důvodu povinnosti vymezení ploch veřejných prostranství u ploch bydlení větších než 2 ha dle *Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území* (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2006). Plocha Z2.12 byla již navržena předchozím územním plánem a při terénním šetření byla shledána stále vhodnou. Zvláštním případem jsou plochy Z2.9a a Z2.9b (Obr. 13), kdy při terénním šetření byla nalezena již probíhající výstavba.

Počet a velikost ploch určených pro bydlení byla navržena na základě prognózy vývoje počtu obyvatel (Tab č. 1), která předpokládá nárůst počtu obyvatel od roku 2011 o 280 osob, do roku 2040 a prognózní potřeby počtu bytů, na základě vztahu počtu obyvatel a trvale obydlených bytů v městysi Želetava (Tab č. 2-4). Výpočet byl proveden pomocí urbanistické kalkulačky (Institut regionálních informací, 2011). Výstupem výpočtu je potřeba počtu nových bytů v řešeném území.

Tab č. 1 – Prognóza vývoje počtu obyvatel

rok	2011	2020	2030	2040
počet obyvatel	990	1085	1165	1270

Tab č. 2 - Počet trvale obydlených bytů v městysi Želetava

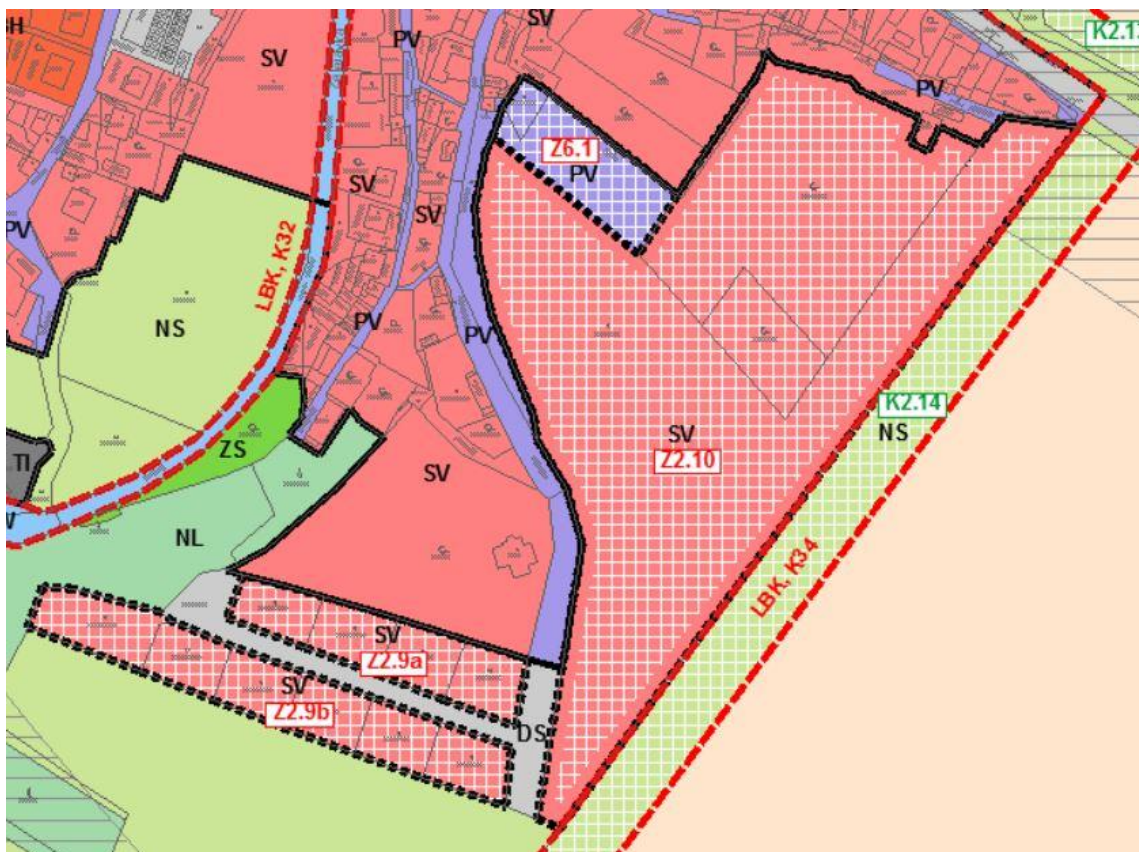
Bytový fond (agregované údaje Úřadu městyse Želetava k r. 2011)	
Počet trvale obydlených bytů v BD a jiných zařízeních	122
Počet trvale obydlených bytů v RD	403
Neobydlené domy (rekreace, přestavba, nezpůsobilé)	25
Počet trvale obydlených bytů celkem (2011)	525

Tab č. 3 - Výpočet prognózní potřeby bytů v městysi Želetava

Výpočet prognózní potřeby počtu bytů (r. 2040)	
Počet trvale obydlených bytů / počet obyvatel – stav (2011) (1,88 osoby/1byt)	525 / 990 osob
Prognóza nárůstu počtu obyvatel / cílový stav - návrh (2040)	+280/1270 osob
Prognóza odpadu bytového fondu (přestavba bytového fondu na rekreaci příp. jiné funkce - návrh (2040)	-15 bytů
Potřeba počtu bytů pro cílový stav počtu obyvatel (1,95 osoby/1byt) celkem	650
Výpočtová prognózní potřeba bytů	+ 140 bytů

Tab č. 4 - Prognózní potřeba počtu bytů dle kapacity navržených ploch

Typ funkční plochy	lokalita	využití	Počet bytů
BH - plochy bydlení - v bytových domech	Z1.1	potřeba počtu bytů v bytových domech (orientační plošný koeficient cca 250m ² / byt v BD)	8
	P1.1		32
celkem			40
SV - plochy smíšené obytné - venkovské	Z2.1	počet bytů v rodinných domech (orientační plošný koeficient cca 1500m ² / RD)	1
	Z2.2		2
	Z2.3		1
	Z2.4		1
	Z2.5		1
	Z2.6		2
	Z2.7		1
	Z2.8		3
	Z2.9a		3
	Z2.9b		4
	Z2.10		31
	Z2.11		26
Z2.12	25		
celkem			101
Územní zajištěnost zastavitelných ploch pro rozvoj obytné funkce			140
Počet bytů celkem			140



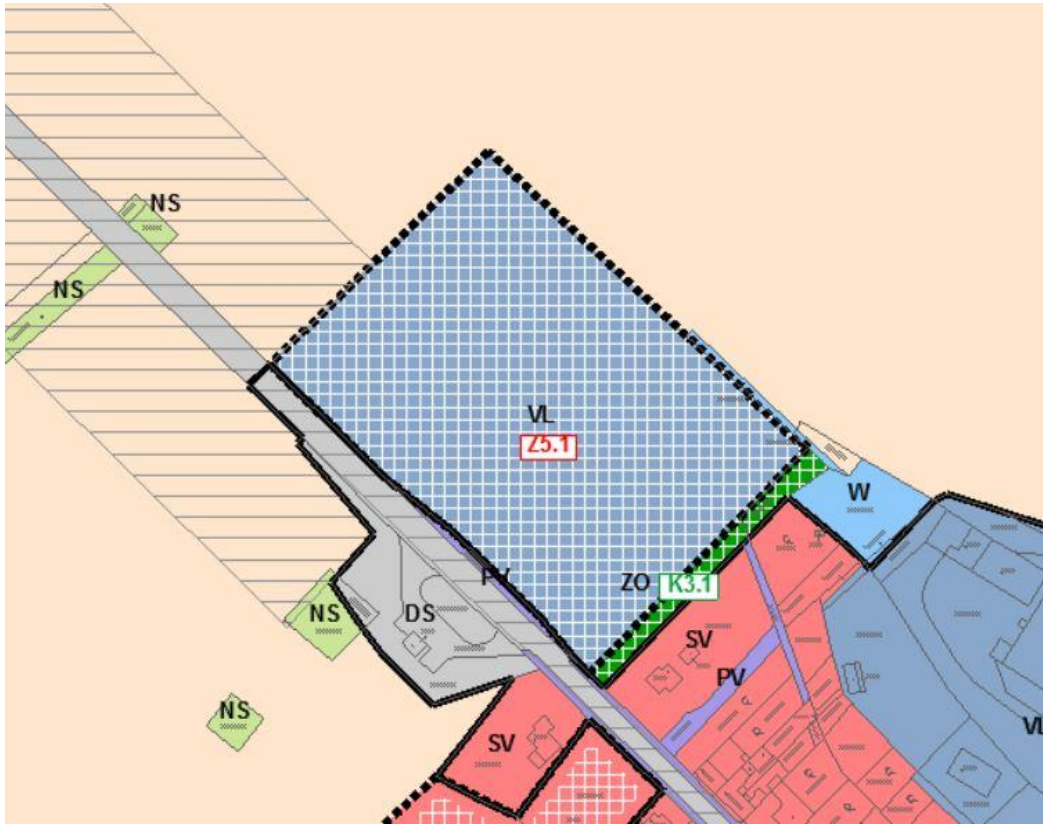
Obr. 13 - Navržené zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské Z2.10 doplňující urbanistickou kompozici zastavěného území a Z2.9a, Z2.9b s již probíhající výstavbou; Zastavitelná plocha veřejného prostranství Z6.1; Plocha změn v krajině K2.14 navržená pro založení územního systému ekologické stability

Ve východní části zastavěného území jsou navrženy zastavitelné plochy i plochy přestavby pro rekreaci. Jedná se o stabilizaci a rozvoj stávajících zahrádkářských kolonií. V návaznosti na dům pro seniory, situovaný v centru městyse Želetava, je navržena plocha občanského vybavení pro rozvoj těchto služeb. V severní části městyse je navržena zastavitelná plocha výroby a skladování pro lehký průmysl Z5.1 (Obr. 14). Poloha je navržena s ohledem na mírnou návaznost na stávající plochy stejného charakteru a určitou neatraktivnost polohy pro jiný charakter zástavby z důvodu umístění na trase silnice I. třídy a sousedstvím s čerpací stanicí. Cílem návrhu této plochy je zajištění dalšího rozvoje podnikatelských aktivit v území.

Územní plán vyhotovený v rámci bakalářské práce řeší v městyse Želetava veřejnou zeď vymezením kostry stabilizovaných ploch v zastavěném území a navržením ploch Z7.1, Z7.2, Z7.3 (Obr. 15) a Z7.4. Předpokladem je vybudování zázemí pro park s veřejnou zelení, zázemí pro relaxaci místních obyvatel a zatraktivnění daného území.

Územní plán katastrálního území Želetava dále navrhuje několik ploch přestavby s využitím pro občanské vybavení – komerční zařízení, ploch bydlení – v bytových domech, rekreace a výroby a skladování. Příkladem může být objekt tvrz Starý hrad, veden jako nemovitá kulturní památka a zchátralý objekt neboli brownfields. Dle industriální topografie (VCPD FA ČVUT v Praze, 2011) byl objekt

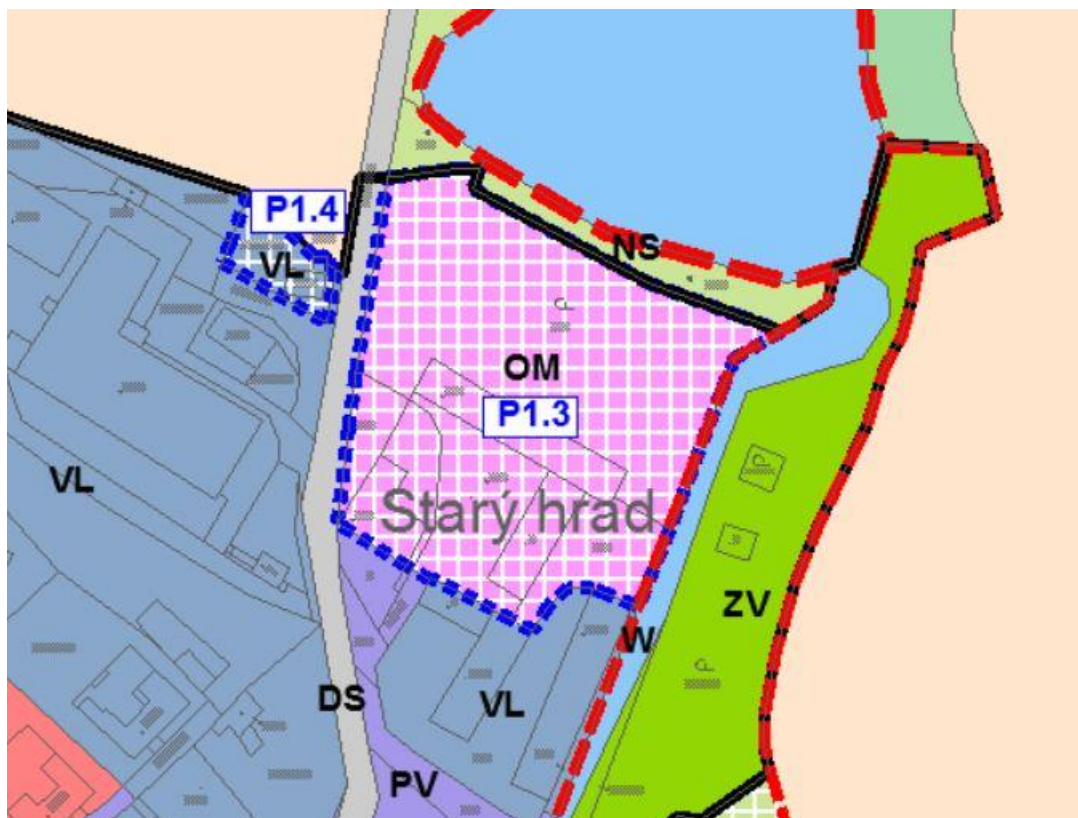
v minulosti využíván jako pivovar a sladovna. V tomto trendu územní plán navrhuje objekt jako plochu přestavby občanského vybavení -komerční zařízení malá a střední (Obr. 16).



Obr. 14 - Zastavitelná plocha Z5.1 výroby a skladování - lehký průmysl, navržená pro rozvoj podnikatelských aktivit



Obr. 15 - Zastavitelné plochy Z7.1, Z7.2 a Z7.3 veřejné zeleně



Obr. 16 - Plocha přestavby P1.3 tvrže Starý hrad

Dále jsou územním plánem v rámci bakalářské práce navrhovány koridory dopravní infrastruktury DK01 – DK03, které jsou převzaty z nadřazené dokumentace ZÚR. V případě koridoru DK01 a DK03 se jedná o přeložku silnice I. třídy č. 38 resp. silnice I. třídy č. 23. Koridor DK02 je vymezen pro homogenizaci stávající komunikace I. třídy č. 38.

Posledním navrhovaným jevem jsou plochy změn v krajině. Do této kategorie spadají plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území. Plochy lesní jsou navrženy především jako aktualizace stávajícího stavu v území. Navrhované plochy smíšené nezastavěného území (K2.1 – K2.21) plní podpůrnou funkci územního systému ekologické stability, jehož funkcí je vytvoření stabilního ekosystému podporující přírodní rovnováhu v zájmovém území. Územní systém ekologické stability se dělí na biocentra a biokoridory. Jejich hranice byly v rámci aktualizace stavu území a znalostí z terénního šetření nově navrženy nebo zpřesněny.

Druhým zpracovaným výkresem byl Výkres základního členění. Zde se nacházejí pouze jevy převzaté z Hlavního výkresu. Jedná se o zastavitelné plochy, plochy přestavby, koridory dopravní infrastruktury a hranice zastavěného území. Lze tedy z výkresu velmi dobře vyčíst, kde by mělo dojít k případným budoucím změnám.

Třetím vypracovaným výkresem byl Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Zde jsou vyobrazeny plochy, které jsou pro veřejný zájem opatřeny možnostmi vyvlastnění nebo předkupního práva. Jedná se o koridory dopravní infrastruktury a územní systém ekologické stability.

Čtvrtým výkresem je Koordinační výkres. Jeho obsah je kombinací jevů obsažených v Hlavním výkresu a již dříve zpracovaných ÚAP. Ty kromě technické infrastruktury zobrazují limity v území, přírodní, kulturní nebo urbanistické hodnoty v území.

Pátým zpracovávaným výkresem byl Výkres širších vztahů. Ten znázorňuje návaznost jevů územního plánu na okolní území. Pro účely zobrazení okolního území se pořizuje výřez z výkresu ZÚR.

Šestým zpracovávaným výkresem byl Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Zde jsou zobrazeny plochy spadající pod ochranu zemědělského půdního fondu. Dalším jevem jsou hranice bonitované půdní ekologické jednotky znázorňující charakter dané části území jako klima nebo druh půdy a od toho se odvíjející třída jejich ochrany. I s ohledem na tyto třídy ochrany jsou vymežovány zastavitelné plochy, kdy jsou přednostně chráněny plochy v I. a II. třídě ochrany půdního fondu. Hranice zastavitelných ploch jsou přeneseny do tohoto výkresu z Hlavního výkresu. Tím je poté určena celková plocha záboru půdního fondu územním plánem.

V kapitole 6.2, bakalářská práce popisuje koncepce územního plánu katastrálního území Želetava. Pro znázornění těchto koncepcí, byla zpracována Schémata základního rozvoje území, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.

Všechny výše uvedené výkresy jsou součástí této bakalářské práce (Příloha č. 3). Podrobnější popis všech zastavitelných ploch a jiných, je uveden v Příloze č. 2 – Územní plán katastrálního území Želetava.

Závěr

Cílem práce bylo zpracování územního plánu pro katastrální území Želetava. Nejprve byla prostudována problematika územního plánování a metodika tvorby územního plánu. Následovalo terénní šetření a konzultace se starostou městyse. V návaznosti na návrh zadání od pořizovatele územního plánu a na základě dostupných podkladů a informací z terénního šetření v zájmovém území katastrální území Želetava byl vypracován územní plán včetně výkresů.

Územní plán byl zpracován na základě požadavku pořizovatele (zastupitelstvo městyse Želetava), jehož současný územní plán nadále nevyhovoval potřebám městyse, ani nebyl v souladu s nadřazenou dokumentací. Zároveň stavební zákon uvádí, že do roku 2020 musí být všechny platné územní plány na území České republiky v souladu se stavebním zákonem. Výsledkem bakalářské práce je tedy zpracování územního plánu, který bude tyto podmínky splňovat.

Problematika územního plánování je podrobně popsána v první kapitole, druhá kapitola seznamuje s nástroji územního plánování. Třetí kapitola se již zabývá pouze územním plánem, a to procesem jeho pořízení. Navazuje čtvrtá kapitola popisující obsah územního plánu. Pátá kapitola obsahuje informace o zájmovém území a jeho historii. Samotnou koncepci územního plánu, zpracování jeho výkresů a popis vybraných příkladů navržených změn popisuje poslední, šestá kapitola.

Důvodem pro zvolení právě katastrálního území Želetava pro zpracování územního plánu byla již probíhající spolupráce s firmou DISprojekt s.r.o.. Byla mi nabídnuta možnost zapojit se do prací souvisejících se zpracováním územního plánu v rámci bakalářské práce, která bude následně využita při dokončení územního plánu. Firma DISprojekt byla v průběhu měsíce února roku 2017 informována, že na katastrálním území Želetava proběhne obnova katastrálního operátu. Na základě těchto poznatků firma DISprojekt s.r.o. pozastavila práce související s přípravou územního plánu. Je zřejmé, že výsledky předkládané bakalářské práce nebude možné pouze začlenit do finálního zpracování, ale bude nutné je upravit v návaznosti na výsledky obnovy katastrálního operátu, tyto doposud nejsou k dispozici. Následnou úpravu územního plánu pro katastrální území Želetava i práce spojené se zpracováním územního plánu pro zbývající katastrální území správního území Želetava předpokládám v následujících měsících po dokončení studia v rámci mého působení ve firmě DISprojekt s.r.o..

Seznam literatury

Asociace pro urbanismus a územní plánování. 2013. Urbanistická koncepce a kompozice v územním plánu. [Online] 2013. [Citace: 14. 5 2017.]

http://www.urbanismus.cz/assets/user/akce/2014_workshop/Koncepce_MMR_050214-201552.pdf.

Český statistický úřad. 2015. Historický lexikon obcí České republiky - 1869 - 2011. [Online] 2015. [Citace: 23. 4 2017.]

<https://www.czso.cz/documents/10180/20537734/130084150634.pdf/5e786bbf-7859-4978-ab16-8975d84fb934?version=1.2>.

Fakulta životního prostředí Univerzity J.E. Purkyně. 2001. Laboratoř geoinformatiky. [Online] 2001. [Citace: 10. 5 2017.] <http://oldmaps.geolab.cz/?&&lang=cs>.

Google. 2017. Google maps. [Online] 2017. [Citace: 5. 5 2017.]

<https://www.google.cz/maps/@49.2738263,15.5918819,10.67z?hl=cs>.

Halasová, Šilarová. 2007. *Územní plánování v České republice 2007*. Brno : Ústav územního rozvoje Brno, 2007.

Institut regionálních informací. 2011. Urbanistická kalkulačka. [Online] 2011. [Citace: 14. 5 2017.] <http://www.iri.cz/urbanka/>.

Jirásek Petr. 2014. *Územní plánování*. Ústí nad Labem : Univerzita J. E. Purkyně, 2014. ISBN 978-80-7414-868-2.

Krajský úřad kraje Vysočina. 2008. Zásady územní rozvoje kraje Vysočina. [Online] 2008. [Citace: 8. 5 2017.] http://extranet.kr-vysocina.cz/download/odbor_uzemni/zur/B2_II.1.pdf.

Markvart. 2006. Udržitelný rozvoj v novém stavebním zákoně. [Online] 2006. [Citace: 28. 4 2017.] <http://www.uur.cz/images/konferencepraha/markvart.pdf>.

Městský úřad Moravské Budějovice. 2015. *Návrh zadání územního plánu Želetava*. 2015.

Ministerstvo pro místní rozvoj. 2002. *Platné právní předpisy*. [Online] 2002. [Citace: 6. 5 2017.] <http://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Ministerstvo/Legislativa-v-priprave/Platne-pravni-predpisy/Oblast-uzemniho-planovani-a-stavebniho-radu>.

Ministerstvo pro místní rozvoj. 2015. Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1. [Online] 2015. [Citace: 5. 5 2017.] https://www.mmr.cz/getmedia/e7ff2b3b-b634-425f-8fa5-6699b8d2f755/2015_VI_8_cistopis_apur_1.pdf?ext=.pdf.

Ministerstvo pro místní rozvoj. 2006. Vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. [Online] 28. 11 2006. [Citace: 18. 4 2017.]

<https://portal.gov.cz/app/zakony/download?idBiblio=63139&nr=500~2F2006~20Sb.&ft=pdf>.

Ministerstvo pro místní rozvoj. 2006. Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. [Online] 28. 11 2006. [Citace: 22. 4 2017.]

<http://portal.gov.cz/app/zakony/download?idBiblio=63140&nr=501~2F2006~20Sb.&ft=pdf>.

Parlament České republiky. 2006. zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. [Online] 1. 7 2006. [Citace: 15. 4 2017.]

<https://portal.gov.cz/app/zakony/download?idBiblio=62549&nr=183~2F2006~20Sb.&ft=pdf>.

Poláček, Beneš, Poláčková. 2014. Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS. [Online] 2014. [Citace: 14. 4 2017.]

<http://www.hydrosoft.cz/produkty/minis-ke-stazeni/>.

Šilhánková, Pondělíček. 2010. Digitální knihovna Univerzity Pardubice. [Online] 2010. [Citace: 14. duben 2017.]

https://dk.upce.cz/bitstream/handle/10195/38525/SilhankovaV_ZohledneniBezpecnostnich_2010.pdf?sequence=1&isAllowed=y.

Tunka M. 2012. *Urbanistická koncepce a změny územních plánů*. Brno : Ústav územního rozvoje, Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2012. ISBN 978-80-87318-22-5.

Ústav územního rozvoje. 2015. Principy a pravidla územního plánování. *D.2 Nástroje územního plánování*. [Online] 2015. [Citace: 3. 5 2017.] <https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaD/D2-2015.pdf>.

VCPD FA ČVUT v Praze. 2011. Pánský pivovar. *Industriální topografie*. [Online] 2011. [Citace: 12. 5 2017.] <http://industrialnitopografie.cz/karta.php?zaznam=V015981>.

Webhouse. 2014. Městys Želetava. *O městysi*. [Online] 2014. [Citace: 10. 4 2017.] <http://www.mestyszeletava.cz>.

Přílohy

Příloha č. 1

Návrh zadání územního plánu Želetava

Příloha č. 2

Územní plán katastrálního území Želetava

Příloha č. 3

Vypracované výkresy:

1. Výkres základního členění
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
4. Koordinační výkres
5. Výkres širších vztahů
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
 - a. Schéma základního rozvoje území
 - b. Schéma urbanistické koncepce
 - c. Schéma koncepce veřejné infrastruktury
 - d. Schéma koncepce uspořádání území

Příloha č. 4

Struktura příloženého CD:

BP_GrygarJan.pdf

Územní plán katastrálního území Želetava.pdf

Výkresy – vypracované výkresy ve formátu *.pdf

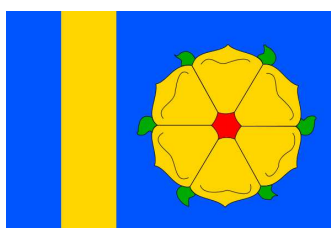
Podklady:

ÚAP – data ve formátu *.shp

ÚP Želetava.pln

Návrh zadání ÚP Želetava.pdf

Obrázky – použité fotografie a obrázky ve formátu *.jpg



NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELETAVA

návrh k projednání podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky
č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu
evidence územně plánovací činnosti

Obsah

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 ..	3
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	13
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	14
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	14
e) Požadavek na zpracování variant řešení	15
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	15
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	15

Městys Želetava se nachází v Kraji Vysočina, v okrese Třebíč, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Moravské Budějovice. Správní území městyse je tvořeno katastrálními územími Želetava, Bítovánky, Horky u Želetavy a Šašovice. Správní území městyse sousedí s katastrálními územími Cidlina, Domamil, Hory u Předína, Jindřichovice na Moravě, Lesná, Lesonice, Martínkov, Meziříčko u Moravských Budějovic, Předín, Rozseč u Třešti, Svojkovice na Moravě, Štěměchy.

Městys Želetava má platný Územní plán obce Želetava (ÚPO), který byl vydán zastupitelstvem městyse Želetava dne 12. 9. 2006. Obecně závazná vyhláška nabyла účinnosti dne 29. 6. 2006. Pro ÚPO Želetava byla zpracována Změna č.1, která byla vydána dne 23. 9. 2014. Následně byl zpracován právní stav ÚPO Želetava po vydání Změny č. 1 s nabytím účinnosti dne 10. 10. 2004.

Rozhodování dle dosud platného ÚPO Želetava ve znění Změny č. 1 je v některých případech problematické. Způsob zpracování neodpovídá požadavkům zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) včetně prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Podle § 188 stavebního zákona pozbývají územní plány obcí schválené do 31. 12. 2006 dnem 31. 12. 2020 platnosti. Při zpracování nového Územního plánu Želetava budou také prověřeny a zpřesněny úkoly stanovené Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 (PÚR) a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1 (ZÚR).

Želetava představuje vzhledem k počtu obyvatel, občanské vybavenosti a pracovním příležitostem v průmyslové a zemědělské výrobě přirozené středisko pro své místní části a pro přilehlé obce. Konceptce rozvoje obce stanovená v ÚPO Želetava byla postupnými změnami a nárůstem výstavby v minulých letech překonána a již neodpovídá výhledovým potřebám městyse. Současně s novým Územním plánem Želetava bude pořizována Změna č.2 Územního plánu obce Želetava, která prověří několik konkrétních požadavků ještě v souladu se stávající koncepcí rozvoje.

Zastupitelstvo městyse Želetava, příslušné podle § 6 odstavce 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, rozhodlo svým usnesením ze dne 26. 11. 2015 o pořizení Územního plánu Želetava. Územní plán bude zpracován pro k.ú. Želetava, Bítovánky, Horky u Želetavy a Šašovice. Zastupitelstvo městyse stanovuje pro zpracování Územního plánu Želetava následující požadavky:

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 stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, koncepci plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci), koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán vymezí zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy ke změně stávající zástavby, popřípadě k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), plochy změn v krajině, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření, pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán bude řešen v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Vyhodnocení souladu bude součástí odůvodnění územního plánu.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:

- zajistit komplexní rozvoj území městyse a předurčit možné směry rozvoje;
- zajistit podmínky pro stabilizaci a přiměřený nárůst počtu obyvatel;
- zajistit podmínky pro ochranu původní struktury a specifického 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;
- řešit krajinné uspořádání území;
- zajistit podmínky pro ochranu ekologicky stabilních ploch a přírodních hodnot krajiny;
- stanovit jednoznačně podmínky pro rozhodování o změnách v území.

V rámci koncepce rozvoje území obce Želetava územní plán vymezí a bude respektovat hodnoty řešeného území:

- nemovitě kulturní památky (30905/7-3198 tvrz Starý hrad, 24585/7-3200 kostel sv. Kateřiny, hřbitovní, 45057/7-3199 kostel sv. Michala, 30341/7-3208 boží muka, 31478/7-3207 boží muka, 35732/7-3206 boží muka, 41046/7-3202 sousoší Piety, 24673/7-3201 sloup se sochou P. Marie, 19783/7-3205 kašna);
- architektonicky cenné stavby a soubory (hrad, lidová architektura, obecní úřad, kaple);

- historicky významná stavba nebo soubor (místní kostely, tvrz Starý hrad);
- významná stavební dominanty (kostel sv. Michaela, kostel sv. Kateřiny);
- místo významné události (CZE-6106-09025 válečný hrob s ostatky, CZE-6106-09028 pietní místo, CZE-6106-09030 pietní místo, CZE-6106-09031 pietní místo, CZE-6106-09691);
- památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny);
- památné stromy (lípa u silnice);
- archeologická naleziště (říčka Brtnice, Hory - osada, Hory - Zákopy, Hrachová hora, Jámy, U jam - Svojkovice, Klobásky, Starý hrad - tvrz, hřbitovní kaple sv. Kateřiny, kostel sv. Michala, Petrovice - ZSV, středověké a novověké jádro obce, Sokolův mlýn).

Další požadavky na ochranu hodnot území obce:

- ochrana ploch pro bydlení a návrh nových ploch ve vhodných lokalitách a v kapacitě odpovídající velikosti a potřebám městyse s přihlédnutím k širším vztahům;
- ochrana veřejné infrastruktury;
- ochrana specifického charakteru zástavby v Želetavě, Bítovánkách, Horkách u Želetavy a Šašovicích;
- ochrana ploch zeleně a lesních ploch;
- zachování krajinného rázu Želetavsko;
- zachování převážně lesozemědělského využívání krajiny.

Řešené území bude v územním plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění územního plánu, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19. Územní plán dále stanoví podmínky 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“. V souladu s § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu budou územním plánem navržena a zdůvodněna taková řešení, která jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

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

Územní plán Želetava prověří koncepci rozvoje území obce primárně ve smyslu možné intenzifikace zastavěných území za podmínky respektování a zachování charakteru zástavby a urbanistických kompozičních prvků. Za předpokladu predikce nárůstu počtu obyvatel budou prověřeny možné rozvojové směry nové výstavby.

Plošné uspořádání:

- vymezit plochy s rozdílným způsobem využití, stanovit jejich vzájemné uspořádání a vazby a stanovit směry rozvoje území městyse;
- jako hlavní funkční plochy vymezit stabilizované plochy, plochy změn, příp. plochy územních rezerv;
- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bude odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb., v platném znění, plochy lze dále podrobněji členit;
- prověřit potřebu stanovení pořadí změn v území (etapizace);
- prověřit potřebu vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci;
- stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání, zajistit ochranu krajinného rázu;
- prověřit možnost využití zastavitelných ploch vymezených ÚPO Želetava ve znění Změny č.1 a možnost převzetí zastavitelných ploch řešených Změnou č.2;
- prověřit podněty navrhovatelů na změny využití území.

Prostorové uspořádání:

- popsat a respektovat urbanistickou strukturu a charakter zástavby v řešeném území;
- respektovat dané výškové uspořádání zástavby v urbanizované části řešeného území;
- zachovat kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území;
- rozvojové plochy navrhnout s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů;
- posoudit účelnost využití zastavěného území a hospodárně jej využít;
- stanovit podmínky pro revitalizaci centrální části Želetavy;
- rozvojové plochy navrhnout v návaznosti na zastavěné území, výjimku mohou tvořit plochy zvláštního určení (např. technická infrastruktura apod.);
- rozvojové plochy řešit včetně jejich vybavenosti nezbytnou veřejnou infrastrukturou;
- navrhnout přestavbu nevyužívaných objektů (brownfields - zchátralé objekty);
- stanovit koncepci uspořádání krajiny.

Bydlení:

- zajistit podmínky pro stabilizaci a přiměřený nárůst počtu obyvatel (návrh rozvojových ploch a stanovení podmínek pro využití stabilizovaných ploch v zastavěném území, vymezení stabilizačních aktivit v území, posouzení rozvojových ploch pro výstavbu dle relevantní aktuální poptávky vlastníků pozemků při zachování požadavku nenarušení urbanistické koncepce);
- prověřit vymezení zastavitelných ploch malého rozsahu, umožňující výstavbu rodinných domů v prolukách nebo v lokalitách s kapacitou pro umístění 1-2 rodinných domů v přímé návaznosti na zastavěné území;
- prověřit možnost využití zastavitelných ploch vymezených ÚPO Želetava ve znění Změny č.1 a možnost převzetí zastavitelných ploch řešených Změnou č.2;
- nerozvíjet bydlení v místech střetů s intenzivní dopravní zátěží a výrobou;
- rozvojové lokality řešit včetně jejich mediální vybavenosti;
- prověřit využití zastavěného území, pro umístění rozvojových ploch využít zejména území s vybudovanou dopravní a technikou infrastrukturou;
- plochy bydlení stanovit primárně jako polyfunkční s ohledem na možné smíšené využití území venkovského charakteru;
- plochy bydlení podrobněji členit s ohledem na ochranu specifického a odlišného charakteru zástavby v Želetavě a v navazujících místních částech.

Rekreace:

- podle případných požadavků prověřit plochy pro individuální a hromadnou rekreaci;
- zajistit podmínky pro rozvoj cestovního ruchu daného přítomností kulturních, architektonických a přírodních hodnot území;
- zajistit podmínky pro zvýšení atraktivity území obce.

Občanské vybavení:

- plochy občanského vybavení vymežit samostatně v případě jejich funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře;
- zajistit podmínky pro stabilizaci stávajícího občanského vybavení.
- respektovat spádový význam Želetavy v řešeném území.

Výroba a skladování:

- respektovat stabilizované výrobní plochy a zařízení a umožnit jejich přiměřený rozvoj;
- stabilizovat tradiční výrobní odvětví v Želetavě a umožnit jejich přiměřený rozvoj;
- rozvoj výroby umožnit především v návaznosti na stávající výrobní areály;
- prověřit územní požadavky na zvýšení ekonomického potenciálu obce, při umístění rozvojových ploch vyloučit negativní vliv na obytné území a rekreační funkce v území;
- zajistit podmínky pro stabilizaci a rozvoj drobné a řemeslné výroby a místních ekonomických aktivit;
- v případě potřeby umožnit návrh zeleně s izolační a estetickou funkcí, která začlení objekty výroby do krajiny a sídla;
- respektovat spádový význam Želetavy v řešeném území.

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

Dopravní infrastruktura:

- respektovat stávající silnice I/38 Česká Lípa - Mladá Boleslav - Jihlava - Znojmo - státní hranice, II/112 Benešov - Pelhřimov - Želetava, II/410 Třebíč - Jemnice - Hluboká - státní hranice, III/03832 Želetava - Lesná - Předín, III/11272 Šašovice - Meziříčko, III/41011 Bítovánky - Cidlina - Lesonice;
- respektovat koridory pro přeložky silnic I/23 a I/38;
- zajistit podmínky pro stabilizaci dopravní infrastruktury;
- zajistit prostupnost krajiny;
- navrhnout koncepci dopravní infrastruktury odpovídající velikosti obce, řešit dopravní obslužnost vymezených zastavitelných ploch a případně ploch přestavby;
- prověřit a navrhnout síť místních a účelových komunikací včetně jejich doplnění;
- prověřit a eliminovat negativní vlivy dopravy na obytné území a rekreační funkce v území;
- v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití umožnit parkování a odstavování vozidel;
- respektovat a případně navrhnout cyklotrasy a turistické trasy;
- respektovat zájmová území ministerstva obrany včetně podmínek využívání těchto území.

Technická infrastruktura:

- respektovat stávající trasy ostatní technické infrastruktury a jejich ochranná pásma, dle potřeby navrhnout jejich rozšíření nebo přeložení.

- řešit nevyhovující stav zásobování vodou a likvidace odpadních vod (zejména v místních částech), podkladem pro řešení koncepce zásobování bude Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK);
- řešit využití srážkových vod;
- stanovit podmínky pro ochranu vodních zdrojů;
- stanovit zásady pro likvidaci odpadních vod i v územích bez veřejné kanalizační sítě;
- respektovat zájmová území ministerstva obrany včetně podmínek využívání těchto území.

Občanské vybavení:

- respektovat současné občanské vybavení (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) a prověřit možnosti a potřeby jeho rozvoje;
- zajistit podmínky pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení odpovídajícího velikosti a významu Želetavy v řešeném území;
- stanovit podmínky pro případné umístování občanského vybavení v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Veřejné prostranství:

- stanovit podmínky pro revitalizaci centrální části Želetavy a zajistit podmínky pro stabilizaci a ochranu návěsných prostorů v místních částech;
- respektovat stávající plochy veřejných prostranství a prověřit případné požadavky na jejich nové vymezení;
- v případě návrhu zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, nebo smíšených obytných větší než 2 ha, je nutno v územním plánu vymezit související plochu veřejných prostranství výměře nejméně 1000 m² (bez pozemních komunikací).

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

Koncepce uspořádání krajiny:

- navrhnout uspořádání krajiny, které umožní zvýšení koeficientu ekologické stability a podpoří rozmanitost krajiny;
- respektovat územní systém ekologické stability a zajistit jeho návaznost na sousední správní území;
- respektovat krajinný ráz území (zemědělská krajina, rozptýlená zeleň, lesy) a respektovat specifické zásady pro činnost a rozhodování v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko;
- respektovat vymezení typů krajiny ze zásad územního rozvoje a respektovat zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v území krajiny zemědělské intenzivní, krajiny lesozemědělské ostatní a krajiny lesní;
- respektovat vodní toky a vodní plochy v řešeném území;
- respektovat podmínky pro využití území ve stanoveném záplavovém území VVT Želetavka;
- prověřit podmínky pro využití ploch v nezastavěném území, např. umístění staveb pro zemědělství, ve smyslu § 18 odst. 5) stavebního zákona, cit.: ...uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“;
- prověřit cestní síť z hlediska její využitelnosti pro zemědělství, lesnictví, cykloturistiky a pěší turistiky;
- v případě potřeby navrhnout zeleň s funkcí estetickou, ochrannou a krajinnou;
- zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) bude jedním z určujících hledisek pro umístění nových rozvojových ploch, zábor PUPFL navrhopat pouze v nezbytných případech (vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL bude součástí odůvodnění územního plánu);
- zastavitelné plochy vymezovat přednostně na pozemcích s nižší třídou ochrany, v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, odnímat zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (odst. 3 se nepoužije při posuzování ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud nemá dojít ke změně jejich určení);
- umožnit výstavbu prvků drobné architektury (sakrální stavby, informační panely), staveb pro zajištění ochrany přírody a zkvalitnění životního prostředí a prostupnosti krajiny v nezastavěném území;
- vymezit migračně významné území;
- zohlednit omezení ve zranitelné oblasti;
- respektovat rozpracované komplexní pozemkové úpravy k.ú. Šašovice.

a.4) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Územní plán Želetava bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR). Dle politiky územního rozvoje je řešené území dotčeno koridorem silniční dopravy S8 (Mladá Boleslav) - R10 - Nymburk - Poděbrady - D11 - Kolín - Kutná Hora - Čáslav - Golčův Jeníkov - Havlíčkův Brod - Jihlava - Znojmo - Hatě - hranice ČR/Rakousko (-Wien), který představuje dopravní propojení ve směru severozápad - jihovýchod s napojením na Rakousko. Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území je třeba přednostně sledovat posílení obsluhy území při minimalizaci dopadu na životní prostředí. Podle PÚR není správní území městyse Želetava součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, na které PÚR klade zvýšené požadavky na změny v území. Správní území městyse Želetava není dle PÚR součástí žádné specifické oblasti celostátního významu. Řešené území není dotčeno plochami nebo koridory pro rozvoj technické infrastruktury přesahující svým významem území jednoho kraje.

Z obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území budou respektovány zejména tyto:

- (článek 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice - Územní plán Želetava vymezení, bude respektovat a chránit přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, bude respektovat zásady pro činnosti v oblastech krajinného rázu a krajinného typu, bude respektovat a rozvíjet strukturu a charakter zástavby, nemovité kulturní památky, architektonické hodnoty, historicky významné stavby nebo soubory a významné stavební dominanty. Ochrana bude provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby obce a principy udržitelného rozvoje, nezastavěné území bude předmětem úprav spočívajících ve zvýšení ekologické hodnoty a pestrosti krajiny.
- (článek 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny - Územní plán Želetava vytvoří podmínky pro stabilizaci a případný rozvoj zemědělské výroby zejména v místních částech. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany bude odejmuta pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- (článek 15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel - Územní plán Želetava zajistí komplexní rozvoj území městyse. Nežádoucí je zejména návrh rozsáhlých ploch pro bydlení, které kapacitně neodpovídají dosavadnímu demografickému vývoji a nemají návaznost na původní strukturu zejména místních částí.
- (článek 16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území - Územní plán Želetava zajistí vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která bude obsahovat spektrum způsobů využívání území a zároveň bude respektovat a chránit hodnoty řešeného území. Vhodná řešení územního rozvoje budou hledána ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli.
- (článek 17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí - Územní plán Želetava vytvoří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn v hospodářsky problémovém regionu obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice vymezením ploch, které umožňují stabilizaci a přiměřený rozvoj výroby, podnikání a služeb a zvýší tak ekonomický potenciál obce.
- (článek 18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost - Územní plán Želetava prověří širší vztahy, vazby městyse na místní části a sousední obce a možnost jejich posílení.
- (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 - Územní plán Želetava navrhne přestavbu nevyužívaných objektů (zchátralé objekty). V odůvodnění bude vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch. Územní plán stanoví podmínky pro revitalizaci centrální části Želetavy. Veřejná zeleň bude zachována v plochách veřejných prostranství popř. v plochách nezastavěného území.

- (článek 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu - Územní plán Želetava zajistí ochranu krajiny vymezením přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v oblastech krajinného rázu a krajinného typu.
- (článek 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny - Územní plán Želetava zajistí prostupnost krajiny v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití a vymezení prvků územního systému ekologické stability. Prostupnost krajiny nebude srůstáním sídel, resp. městyse s místními částmi, omezena. Koridory dopravní infrastruktury budou řešeny s ohledem na zajištění prostupnosti zejména v rámci územního systému ekologické stability.
- (článek 21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně - Územní plán Želetava vymezí plochy veřejně přístupné zeleně v rámci ploch veřejných prostranství popř. v plochách nezastavěného území.
- (článek 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území - Územní plán Želetava zajistí podmínky pro stabilizaci a přiměřený cestovního ruchu.
- (článek 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny - Územní plán Želetava stanoví koncepci veřejné infrastruktury, ve které navrhne systém zásobování obce vodou a likvidace odpadních vod v místních částech. Koridory dopravní infrastruktury budou řešeny s ohledem na zajištění prostupnosti zejména v rámci územního systému ekologické stability.
- (článek 24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví - Územní plán Želetava zajistí podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury. Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území je třeba přednostně sledovat posílení obsluhy území při minimalizaci dopadu na životní prostředí.
- (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 - Územní plán Želetava stanoví podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a v zastavitelných plochách, v nezastavěném území prověřit rozsah opatření k eliminaci vodní eroze a zvýšení retenčních schopností krajiny.
- (článek 26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech - Územní plán Želetava bude respektovat podmínky pro využití území ve stanoveném záplavovém území VVT Želetavka.
- (článek 27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí, které jsou přirozenými regionálními centry v území - Územní plán Želetava bude respektovat koridory nadmístní silniční dopravy, které prochází řešeným územím.
- (článek 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu - Územní plán Želetava na základě predikce demografického vývoje území stanoví koncepci rozvoje území obce ve všech potřebných souvislostech.
- (článek 30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - Územní plán Želetava stanoví koncepci veřejné infrastruktury, podkladem pro stanovení koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod bude Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).

Soulad Územního plánu Želetava s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 bude vyhodnocen v textové části odůvodnění územního plánu.

a.5) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán Želetava bude zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), které byly vydané Zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16. 9. 2008, Aktualizace č.1 nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Z priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území budou respektovány 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 - Územní plán Želetava zajistí vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která bude obsahovat spektrum způsobů využívání území a zároveň bude respektovat a chránit hodnoty řešeného území.
- (článek 02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje České republiky a současně vymezených v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina - Územní plán Želetava bude respektovat koridor silniční dopravy republikového významu S8 a koridor silnice I/23. Oba koridory jsou vymezeny a respektovány v ÚPO Želetava ve znění Změny č.1.
- (článek 05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje - Územní plán Želetava bude respektovat koridor silniční dopravy republikového významu S8, který v řešeném území představuje dopravní propojení ve směru severozápad - jihovýchod s napojením na krajské město Jihlavu.
- (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 - Územní plán Želetava vytvoří podmínky pro péči o hodnoty území koncepčními, nezbytně nutnými záborů zemědělského půdního fondu popř. lesních pozemků, vymezením prvků územního systému ekologické stability a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblastech krajinného rázu a krajinného typu.
- (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 Želetava vytvoří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem koncepce rozvoje území, vyhodnocením účelného využití zastavěného území, vyhodnocením potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a stanovením koncepce veřejné infrastruktury.

Zásady územního rozvoje nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti, osy nebo do specifické oblasti krajského významu.

Zásady územního rozvoje zpřesňují koridor silniční dopravy republikového významu S8 (Mladá Boleslav) - R10 - Nymburk - Poděbrady - D11 - Kolín - Kutná Hora - Čáslav - Golčův Jeníkov - Havlíčkův Brod - Jihlava - Znojmo - Hatě - hranice ČR/Rakousko (-Wien) v řešeném území, který zahrnuje:

- (a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/38;
- (b) koridor pro umístění nových staveb (přeložka silnice I/38 Jihlava - Moravské Budějovice a přeložka silnice I/38 Moravské Budějovice - hranice kraje v řešeném území).

Zásady územního rozvoje vymezují koridor silnice I/23 v šířce 150 m, který zahrnuje přeložku silnice I/23 Markvartice - Předín. Tento koridor zasahuje do řešeného území.

Územní plán Želetava bude respektovat základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v oblasti dopravní infrastruktury:

- (b) připravit a realizovat uvedené stavby dopravní infrastruktury jako zásadní investice, které přispějí ke zlepšení technických parametrů silnic a k eliminaci negativních vlivů na životní prostředí sídel;
- (c) připravit a realizovat přeložky silnic a další stavby dopravní infrastruktury;
- (d) s plochami a koridory pro umístění dopravních staveb při jejich vymezení v územních plánech dotčených obcí dále pracovat a zajistit jejich koordinaci s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí;
- (f) při upřesňování koridorů dopravní infrastruktury v ÚPD respektovat kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přírodní a krajinné hodnoty, skladebné části ÚSES a pozitivní charakteristiky krajinného rázu, ochranná pásma a další limity rozvoje území;

- (g) v rámci územních plánů stanovit či zpřesnit podmínky pro využití území v plochách nebo koridorech nadmístního významu pro umístění dopravních staveb ze ZÚR vymezených v rámci územních plánů dotčených obcí.

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

Zásady územního rozvoje vymezují plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální úrovni:

- regionální biocentrum RBC B01;
- regionální biokoridor RBK 525 Maková - Opička;
- regionální biokoridor RBK R11.

Územní plán Želetava vymezí regionální územní systém ekologické stability v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- (a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- (b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde k snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvků ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridorů;
- (c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.

a v souladu s úkoly pro územní plánování:

- (a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
- (b) při zpřesňování vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů respektovat též jiné zájmy v území, zejména požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a vodohospodářsky významných zdrojů.

Pro zpřesňování vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů se stanovují další podmínky:

- (a) vymezení ploch a koridorů pro nadregionální a regionální biokoridory a biocentra je v ZÚR rámcové;
- (b) při zpřesnění vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů v územních plánech lze podle konkrétních přírodních, urbanistických a vlastnických poměrů v území v odůvodněných případech vymežit biocentra a biokoridory mimo plochy a koridory stanovené v ZÚR při dodržení předchozích podmínek.

V řešeném území se nenachází žádné přírodní nebo krajinné hodnoty území kraje. Mezi civilizační hodnoty kraje patří silnice I/23 a I/38. Územní plán Želetava bude zpracován v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v oblasti dopravní infrastruktury. Do kulturních hodnot území kraje jsou v řešeném území zařazeny nemovité kulturní památky a architektonicky hodnotné objekty. Územní plán Želetava bude zpracován v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

- (a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat „genius loci“ a koordinovat tyto záměry s kulturními a památkovými hodnotami území;
- (b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Zásady územního rozvoje zařazují řešené území do typů krajiny lesozemědělské ostatní (převážná část řešeného území), zemědělské intenzivní (západní okraj řešeného území) a lesní (východní okraj řešeného území).

Územní plán Želetava bude v dotčeném území respektovat stanovené hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské ostatní:

- zemědělství a lesní hospodářství;
- bydlení;
- základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity.

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

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

Územní plán Želetava bude v dotčeném území respektovat stanovené hlavní cílové využití krajiny zemědělské intenzivní:

- intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity;
- bydlení;
- základní veřejná vybavenost;
- místní ekonomické aktivity.

Územní plán Želetava bude 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;
- (b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- (c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.;
- (d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Územní plán Želetava bude v dotčeném území respektovat stanovené hlavní cílové využití krajiny lesní:

- lesní hospodářství;
- cestovní ruch a rekreace
- bydlení;
- drobné místní ekonomické aktivity.

Územní plán Želetava bude 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;
- (b) lesní hospodářství směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- (c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- (d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- (e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko a CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko jako unikátní jednotky jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny.

Územní plán Želetava bude respektovat specifickou zásadu zachovat historickou siluetu sídla v oblasti krajinného rázu Želetavsko. Územní plán Želetava bude chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, 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 vymezují v řešeném území veřejné prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- DK01 - silnice I/38;
- DK03 - silnice I/23;
- U171 - regionální biocentrum RBC B01;
- U256 - regionální biokoridor RBK 525 Maková - Opička;
- U311 - regionální biokoridor R11.

Soulad Územního plánu Želetava se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1 bude vyhodnocen v textové části odůvodnění územního plánu. V odůvodnění územního plánu bude případně uveden výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a které budou Územním plánem Želetava řešeny nebo upraveny. Potřeba jejich případného vymezení bude odůvodněna.

Při zpracování Územního plánu Želetava budou rámcově zohledněny další dokumenty vydané Krajem Vysočina, především:

- Program rozvoje Kraje Vysočina;
- Strategie Kraje Vysočina 2020;
- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina v platném znění;
- Koncepce hospodaření s odpady v Kraji Vysočina;
- Územní energetická koncepce Kraje Vysočina v platném znění;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění;
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

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

Podkladem pro zpracování Územního plánu Želetava budou Územně analytické podklady, jejichž 3. úplná aktualizace pro správní obvod obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice je platná k datu 1. 1. 2015. Územní plán Želetava bude respektovat limity využití území a kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území identifikované v územně analytických podkladech, zejména:

- silnice včetně ochranného pásma;
- vodovod, kanalizace, plynofikace (Želetava) včetně ochranných pásem;
- územní systém ekologické stability;
- záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zóna záplavového území VVT Želetavka;
- nemovité kulturní památky (30905/7-3198 tvrz Starý hrad, 24585/7-3200 kostel sv. Kateřiny, hřbitovní, 45057/7-3199 kostel sv. Michala, 30341/7-3208 boží muka, 31478/7-3207 boží muka, 35732/7-3206 boží muka, 41046/7-3202 sousoší Piety, 24673/7-3201 sloup se sochou P. Marie, 19783/7-3205 kašna);
- architektonicky cenné stavby a soubory (hrad, lidová architektura, obecní úřad, kaple);
- historicky významná stavba nebo soubor (místní kostely, tvrz Starý hrad);
- významná stavební dominanty (kostel sv. Michaela, kostel sv. Kateřiny);
- místo významné události (CZE-6106-09025 válečný hrob s ostatky, CZE-6106-09028 pietní místo, CZE-6106-09030 pietní místo, CZE-6106-09031 pietní místo, CZE-6106-09691);
- památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny);
- památný strom (lípa u silnice);
- cyklotrasa, hipostezka a turistická trasa;
- archeologická naleziště ((říčka Brtnice, Hory - osada, Hory - Zákopy, Hrachová hora, Jámy, U jam - Svojkovice, Klobásky, Starý hrad - tvrz, hřbitovní kaple sv. Kateřiny, kostel sv. Michala, Petrovice - ZSV, středověké a novověké jádro obce, Sokolův mlýn);
- poddolovaná území;
- brownfields (zchátralé objekty);
- stará ekologická zátěž (Skuhrák);
- zranitelná oblast;
- migračně významné území;
- zájmové území ministerstva obrany.

Územní plán Želetava využije silné stránky řešeného území:

- celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví;
- kvalitní dopravní napojení (silnice I. třídy);
- plynofikace obce;
- dlouhodobý růst počtu obyvatel;
- existence základní školy;
- existence zdravotního střediska;
- dostatek zastavitelných ploch pro bydlení;
- dostatek zastavitelných ploch pro výrobu.

Územní plán Želetava využije příležitosti řešeného území:

- rozvoj cestovního ruchu daný přítomností nemovitých kulturních památek;
- rozvoj služeb zaměřených na seniory.

Územní plán Želetava prověří slabé stránky řešeného území:

- zastavěné území v aktivní zóně záplavového území;
- zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím;
- absence napojení na železnici.

Územní plán Želetava prověří hrozby řešeného území:

- ohrožení zastavěného území záplavami;
- výskyt starých ekologických zátěží;
- vysoký relativní úbytek dětí;
- stárnutí populace.

Želetava je na základě vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek dle metodického sdělení OÚP MMR zařazena do kategorie 2b (dobré životní prostředí, špatné podmínky pro hospodářský rozvoj, velmi dobré podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území).

Územní plán Želetava prověří problémy k řešení v současné územně plánovací dokumentaci podle závěrů rozboru udržitelného rozvoje území obce:

- silnice I. třídy prochází záplavovým územím Q_{100} ;
- silnice II. třídy prochází záplavovým územím Q_{100} ;
- zastavěné území zasahuje do záplavového území Q_{100} ;
- silnice I. třídy prochází zastavěným územím;
- silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území;
- silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území;
- silnice I. třídy křížuje lokální biokoridor;
- silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor;
- návrh zastavitelných ploch zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany;
- návrh zastavitelných ploch zasahuje do lokálního biokoridoru;
- návrh zastavitelných ploch zasahuje do záplavového území Q_{100} ;
- návrh silnice I. třídy prochází lesem;
- návrh silnice I. třídy křížuje záplavové území Q_{100} ;
- návrh silnice I. třídy křížuje lokální biokoridor.

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

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

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

Územní plán Želetava prověří požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Plochy a koridory územních rezerv stanoví další možný předpokládaný rozvoj obce včetně podmínek pro jeho prověření.

b.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

b.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

b.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků na řešení.

b.4) 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

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

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

Územní plán Želetava prověří možnost vymezení ploch a koridorů, pro které lze uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo dle § 170 a § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Pro účely vyvlastnění budou vymezeny případné koridory dopravní nebo technické infrastruktury, předpokládá se zařazení územního systému ekologické stability do veřejně prospěšných opatření. V případě vymezení ploch a koridorů s předkupním právem bude uveden výčet pozemků a informace, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo.

c.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

c.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření DK01, DK03, U171, U256, U311, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

c.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků na řešení.

c.4) 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

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

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

Územní plán Želetava prověří vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. O pořízení regulačního plánu rozhodne zastupitelstvo městyse. V případě podmínky vydání regulačního plánu je požadováno:

- součástí textové části územního plánu bude návrh zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění;
- v textové části územního plánu bude uvedeno, zda půjde o regulační plán na žádost nebo z podnětu dle § 62 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění;
- potřeba pořídit regulační plán bude odůvodněna.

Územní plán Želetava prověří vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. V zastavitelných plochách, u kterých podmínky funkční a prostorové regulace vzhledem k jejich rozsahu nebo charakteru nelze stanovit přímo územním plánem, bude uloženo prověření jejich využití územní studií. Územní plán bude v případě stanovení územní studie obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

d.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

d.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

d.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků na řešení.

d.4) 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

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není požadováno. Pokud nutnost zpracování variant nevzejde z požadavků dotčeného orgánu, bude Územní plán Želetava řešen přímo návrhem.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Želetava bude zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami. Textová část územního plánu bude zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., bude jednoznačná a bude obsahovat pouze části, o kterých může rozhodovat zastupitelstvo obce a které slouží pro rozhodování o změnách v území. Grafická část územního plánu bude obsahovat:

- výkres základního členění území (měřítko 1:5000) obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem;
- hlavní výkres (měřítko 1:5000) obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy;
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1:5000).

Grafická část může být doplněna schématy. Výkresy grafické části budou zpracovány digitálně nad katastrální mapou, bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK). V textové části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Územní plán bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS). Výkresová a textová část jednotlivých etap územního plánu bude odevzdána ve formátu *.pdf a *.doc.

Počet vyhotovení jednotlivých fází zpracování územního plánu:

- návrh územního plánu ke společnému jednání 1 výtisk a elektronická verze;
- návrh územního plánu pro veřejné projednání 1 výtisk a elektronická verze;
- územní plán (opatření obecné povahy) 4 výtisky a elektronické verze (4 CD).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, nepředpokládá se zpracování vlivu Územního plánu Želetava na životní prostředí ani vyhodnocení vlivu Územního plánu Želetava na udržitelný rozvoj území.



ÚZEMNÍ PLÁN KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ ŽELETAVA

JAN GRYGAR
PLZEŇ, 2017

ÚZEMNÍ PLÁN KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ ŽELETAVA

Územní plán je zpracován k účelům bakalářské práce „Tvorba územního plánu pro katastrální území Želetava“. Pro její zpracování byly použity ustálená slovní spojení, která jsou dlouhodobě užívány firmou, se kterou ve spolupráci tato bakalářská práce vzniká.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ ŽELETAVA

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	9
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	9
2.1	Základní koncepce rozvoje území obce	
2.2	Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	10
3.1	Základní urbanistická koncepce	
3.2	Koncepce plošného uspořádání území	
3.3	Koncepce prostorového uspořádání území	
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	14
4.1	Dopravní infrastruktura	
4.2	Technická infrastruktura	
4.3	Občanské vybavení	
4.4	Veřejné prostranství	
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	17
5.1	Základní Koncepce uspořádání krajiny	
5.2	Územní systém ekologické stability	
5.3	Prostupnost krajiny	
5.4	Protierozní opatření	
5.5	Ochrana před povodněmi	
5.6	Rekreace	
5.7	Dobývání nerostů	
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	20
6.1	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
6.2	Obecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití	
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT	33
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	34
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	34
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	34
11.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	34
12.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	35

OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ ŽELETAVA

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2. HLAVNÍ VÝKRES
3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
 - A. SCHÉMA ZÁKLADNÍHO ROZVOJE ÚZEMÍ
 - B. SCHÉMA URBANISTICKÉ KONCEPCE
 - C. SCHÉMA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
 - D. SCHÉMA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

BD	bytový dům
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
LBC	lokální biocentrum
ČOV	čistírna odpadních vod
DK	koridor dopravní infrastruktury
DVT	drobný vodní tok
EVL	evropsky významná lokalita
GIS	geografický informační systém
HPJ	hlavní půdní jednotka
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
LBK	plochy změn v krajině, lokální biokoridor
MO	Ministerstvo obrany ČR
NN	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
R	rezerva
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚzS	územní studie
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VVT	významný vodní tok
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
Z	zastavitelné plochy
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina



ÚZEMNÍ PLÁN
KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
ŽELETAVA

dále jen ÚZEMNÍ PLÁN ŽELETAVA

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(Související výkresy: 1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, 2. HLAVNÍ VÝKRES)

Zastavěné území vymezeno územním plánem ke dni 30. 4. 2017

Zastavěné území vymezeno v těchto výkresech územního plánu: 2. Výkres základního členění a 3. Hlavní výkres

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

(Související výkresy: 1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, 2. HLAVNÍ VÝKRES)

2.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Poloha řešeného území a vlastní sídlo zaujímá ve stávající sídelní struktuře významné postavení v rozvojové ose silniční dopravy S8 republikového významu, s významnou vazbou na krajské město Jihlavu a rozvojovou oblast krajského významu OB11, s odpovídajícími podmínkami pro intenzifikaci a rozvoj výrobních aktivit, bydlení a souvisejících funkcí občanského vybavení, krátkodobé rekreace a se stabilním přírodním zázemím.

Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území městyse:

- postavení řešeného území a vlastního sídla v sídelní struktuře, urbanistické struktura a charakter zástavby se nemění;
- cílovým řešením je komplexní rozvoj funkčních složek sídla - bydlení venkovského charakteru v rozsahu přiměřeném velikosti a významu sídla, zemědělství, lehkého průmyslu, základní občanské vybavenosti, rekreace a místních ekonomických aktivit;
- komplexnost rozvoje řešeného území se podmiňuje odpovídajícím rozvojem základní veřejné infrastruktury a vyváženou ochranou kulturních, civilizačních, přírodních a krajinných hodnot území;
- komplexnost přijatých opatření ke zkvalitnění stávajících civilizačních, kulturních a dalších hodnot sídla se podmiňuje vymístěním stávajícího silničního tahu nadmístního významu silnice I/38 do koridoru dopravní infrastruktury mimo zastavěné území městyse a souvisejícími úpravami místní komunikační sítě.

2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územní plán na území městyse specifikuje a vymezuje základní hodnoty civilizačního charakteru:

- počet obyvatel a hustota osídlení (městys Želetava)
- veřejná dopravní infrastruktura (silnice a místní komunikace);
- veřejná technická infrastruktura (vodovod, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, čistírna odpadních vod, plynovod, vedení elektrické energie);
- občanské vybavení (základní a mateřská škola, kostel, tvrz, domov pro seniory, restaurační zařízení, hřbitov, kapličky, úřad městyse, knihovna, zdravotnická zařízení, lékárna, pošta)
- veřejná prostranství (náměstí, uliční prostory, veřejná zeleň).

Územní plán na území městyse specifikuje a vymezuje základní hodnoty kulturního charakteru:

- nemovitě kulturní památky (tvrz Starý hrad, kostel sv. Kateřiny – hřbitovní, kostel sv. Michaela, boží muka, sousoší Piety, sloup se sochou P. Marie, kašna);
- architektonicky cenné stavby (objekt č.p. 206,207, objekt č.p. 2, objekt č.p. 8, objekt č.p. 10, kostel sv. Michaela, hasičská zbrojnice);
- místa významných událostí (válečný hrob s ostatky, pietní místa);
- památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny);
- památný strom (lípa u silnice);
- archeologická naleziště I. a II. typu.

Územní plán na území městyse specifikuje a vymezuje základní hodnoty přírodního charakteru:

- krajinný ráz Želetavsko;
- terénní morfologie (vyhlídkové místo Kopce u Panny Marie);

- c) vodní toky a plochy (Pánkův rybník, Pánský rybník, rybník Bouzek, rybník Rekreat, rybník Hadrava, Bítovanský potok, vodní tok Želetavka);
- d) lesní masivy v severní a východní části řešeného území;
- e) fragmenty přírodních krajinných prvků (stromořadí a remízky, rozptýlená zeleň, zahrady);
- f) územní systém ekologické stability;
- g) zemědělská půda nejvyšší třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(Související výkresy: 2. HLAVNÍ VÝKRES)

3.1 Základní urbanistická koncepce

Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci:

- a) městys Želetava plní roli místního centra s vyváženým podílem bydlení a místních ekonomických aktivit, se základní občanskou vybaveností a s vazbami na sídla vyššího významu (Třebíč – Moravské Budějovice – Telč - Jihlava);
- b) podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídla se zajišťují návrhem přeložky silnice I/38 mimo zastavěné území s odpovídajícími vazbami na místní komunikační systém obsluhy území vč. technických a kvalitativních úprav, a dále rozvojem prvků veřejné infrastruktury;
- c) 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);
- d) rozvojové plochy se umísťují výlučně ve vhodných urbanistických vazbách na vymezená zastavěná území (mimo plochy dopravní a technické infrastruktury) a se zohledněním umístění koridoru přeložky silnice II/38;
- e) rozvoj území je podmíněn ochranou a zachováním stávající urbanistické struktury sídla, charakteru zástavby a architektonických hodnot zejména v návěsních a centrálních veřejných prostorech;
- f) rozvoj ekonomického potenciálu sídla orientovat primárně na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících výrobních areálů a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností;
- g) ochranu přírodních a krajinných hodnot zajistit vymezením ploch s rozdílným způsobem využití vně zastavěného území (plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské);
- h) vymezením ploch a koridorů zeleně zejména v rámci územního systému ekologické stability zajistit propustnost krajiny pro faunu, zvýšení ekologické hodnoty krajiny, eliminaci negativních vlivů vodní eroze a zvýšení retenčních schopností krajiny v ohrožených oblastech.

3.2 Koncepce plošného uspořádání území

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

kód	název	specifikace
SV	plochy smíšené obytné	venkovské
BH	plochy bydlení	v bytových domech
RZ	plochy rekreace	zahrádkové osady
RH	plochy rekreace	plochy staveb pro hromadnou rekreaci
OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura
OM	plochy občanského vybavení	komerční zařízení malá a střední
OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	plochy občanského vybavení	hřbitovy
DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
TO	plochy technické infrastruktury	plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
VL	plochy výroby a skladování	lehký průmysl

kód	název	specifikace
VD	plochy výroby a skladování	drobná a řemeslná výroba
VZ	plochy výroby a skladování	zemědělská výroba
VS	plochy výroby a skladování	
PV	plochy veřejných prostranství	
ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň
ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená
ZO	plochy zeleně	ochranná a izolační
W	plochy vodní a vodohospodářské	
NZ	plochy zemědělské	
NL	plochy lesní	
NS	plochy smíšené nezastavěného území	

Územní plán stanovuje plošné uspořádání území a podle účelu využití rozlišuje a vymezuje:

- a) plochy - části území tvořené jedním nebo více pozemky nebo jejich částmi, které jsou vymezeny s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejich využití a jejich význam;
- b) koridory - plochy vymezené pro umístění liniových tras dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.

Dle časového horizontu územní plán rozlišuje a vymezuje:

- a) plochy stabilizované - současný způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití (RZV);
- b) plochy a koridory změn - určené ke změně současného způsobu využití ploch RZV, které dále dělí podle významu a možného využití na:
 - plochy zastavitelné (Z);
 - plochy přestavby (P);
 - koridory dopravní infrastruktury (DK);
 - plochy změn v krajině (K).

Územní plán stanovuje způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání v nich.

3.2.1 Plochy zastavitelné

Plochami zastavitelnými se rozumí plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v k.ú Želetava:

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.1	BH	plochy bydlení	v bytových domech
Z2.1	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z2.2	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z2.3	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z2.4	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z2.5	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z2.6	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z2.7	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z2.8	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z2.9a	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z2.9b	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z2.10	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z2.11	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z2.12	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z3.1	RZ	plochy rekreace	zahrádkové osady
Z3.2	RZ	plochy rekreace	zahrádkové osady
Z4.1	OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura

ozn.	kód	název	specifikace
Z5.1	VL	plochy výroby a skladování	lehký průmysl
Z6.1	PV	plochy veřejných prostranství	Veřejné prostranství
Z7.1	ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň
Z7.2	ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň
Z7.3	ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň
Z7.4	ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň

3.2.2 Plochy přestavby

Plochami přestavby se rozumí plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území, případně ke změně funkčního využití.

Územní plán vymezuje plochy přestavby v k.ú. Želetava:

ozn.	kód	název	specifikace
P1.1	BH	plochy bydlení	v bytových domech
P1.2	OM	plochy občanského vybavení	komerční zařízení malá a střední
P1.3	OM	plochy občanského vybavení	komerční zařízení malá a střední
P1.4	VL	plochy výroby a skladování	lehký průmysl
P1.5	RZ	plochy rekreace	zahrádkové osady

3.2.3 Koridory dopravní infrastruktury

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.

Územní plán vymezuje koridory dopravní infrastruktury v k.ú. Želetava:

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

3.2.4 Plochy změn v krajině

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.

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině v k.ú. Želetava:

ozn.	kód	název	specifikace
K1.1-K1.5	NL	plochy lesní	
K2.1-K2.21	NS	plochy smíšené nezastavěného území	
K3.1	ZO	plochy zeleně	ochranná a izolační

3.2.5 Systém sídelní zeleně

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), ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) a ploch veřejných prostranství (PV).

3.3 **Koncepce prostorového uspořádání území**

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 měřítko, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech.

Územní plán definuje za účelem stanovení podmínek pro ochranu urbanistických a kulturních hodnot, strukturu a charakter zástavby v řešeném území:

- a) obytná zástavba individuální – obecně se jedná o blokovou strukturu z větší části uzavřených původních zemědělských usedlostí se zázemím staveb hospodářského charakteru a zahrad definujících veřejné prostranství. Charakter zástavby představuje kompaktní nízkopodlažní zástavbu s výškovou hladinou 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, sedlovými střechami převážně s podélnou orientací hřebenů vůči veřejnému prostoru. Dominantami jsou církevní stavby (kostel sv. Michaela). Pro udržení urbanistických kvalit prostoru se nepřipouští zastavování veřejných prostranství. V dalších částech Želetavy se uplatňuje především silniční (uliční) zástavba. Ve starších částech městyse se jedná o blokovou strukturu z větší části uzavřených usedlostí se zázemím staveb hospodářského charakteru a zahrad. Prostorové uspořádání obytných staveb vytváří kompaktní uliční bloky. Preferovaná výšková hladina zástavby je 1 nadzemní podlaží a podkroví, sedlové střechy s hřebeny převážně orientovanými v souběhu s uličním prostorem. Podél stávajících hlavních komunikací se zástavba vyznačuje řadovou strukturou rodinných domů. Charakter zástavby je představován nízkopodlažní zástavbou s výškovou hladinou 1-2 nadzemní podlaží a podkroví. Obytná zástavba v okrajových polohách sídla je představována samostatně stojícími rodinnými domy na pozemcích zahrad.
- b) obytná zástavba hromadná – obecně se jedná o areálově soustředěnou strukturu samostatně stojících bytových domů v západní části sídla obklopenou veřejným prostranstvím s výškovou hladinou cca 4 nadzemních podlaží a podkroví, s plochými a sedlovými střechami. Objekty nevytváří uceleně vymezený veřejný prostor.
- c) areálová zástavba - výrobní, výrobně smíšená, sportovní zástavba. Struktura kompaktní zástavby s vyšším podílem zastavěných, zpevněných nebo jinak využitých ploch. Charakter zástavby výrobního a smíšeného charakteru je představován jedno až dvou podlažními halovými objekty a speciálními technologickými stavbami. Charakter zástavby sportovního charakteru je představován stávajícími sportovními hřišti a souvisejícím zázemím pro sport, relaxaci či veřejné akce. Výšková hladina zástavby odpovídá výškové hladině obytné zástavby, tzn. 1-2 nadzemní podlaží a podkroví. Dominantou areálové výrobní zástavby je industriální topografie - technické stavby a průmyslová architektura zařazena do databáze ministerstva kultury (Družstevní mlékárna, Panský pivovar). Pro novou zástavbu je určující ráz okolní zástavby a krajinný ráz řešeného území.

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 neumísťovat výškově dominantní stavby (mimo staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury);
- c) v okrajových polohách sídla a v pohledově významných místech (východní a jihovýchodní část zastavěného území) neumísťovat stavby, které by negativně ovlivnily nebo znehodnotily jeho obraz v krajině.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(Související výkresy: 2. HLAVNÍ VÝKRES)

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

Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

- a) vymezením koridoru dopravní infrastruktury DK01 mimo zastavěné území městyse jsou zajištěny podmínky pro umístění přeložky silnice I/38;
- b) vymezením koridoru dopravní infrastruktury DK02 jsou zajištěny podmínky pro stabilizaci, možné úpravy a opravy (homogenizaci) stávajícího tahu silnice I/38;
- c) vymezením koridoru dopravní infrastruktury DK03 jsou zajištěny podmínky pro umístění přeložky silnice I/23;
- d) potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v rámci podmínek pro využití těchto ploch;
- e) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 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;
- 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 jsou zajištěny;
- h) v rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství, veřejná zeleň a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití a ochranu.

4.1 Dopravní infrastruktura

Územní plán stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- a) územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury DK01 v šířce 150 m pro umístění přeložky silnice I/38 mimo zastavěné území městyse;
- b) územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury DK02 pro homogenizaci (stabilizaci a možné úpravy a opravy) stávajícího tahu silnice I/38 v šířce 150 m mimo zastavěná a zastavitelná území, v území zastavěném a zastavitelném v průměrné šířce uličního prostoru 15 m;
- c) územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury DK03 v šířce 150 m pro umístění přeložky silnice I/23 v severní části řešeného území;
- d) územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených koridorů dopravní infrastruktury nebo potenciálními negativními vlivy z provozu na nich (zejména hlukem a vibracemi);
- e) stávající trasy silnic II. a III. třídy, trasy místních a účelových komunikací 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, odstavné plochy pro motorová vozidla a plochy přidružené s dopravní infrastrukturou (čerpací stanice);
- g) parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS).

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Zásobování pitnou vodou

Územní plán stanovuje koncepci zásobování pitnou vodou:

- a) územní plán respektuje zdroje pitné vody a stávající systém zásobování pitnou vodou - veřejným vodovodem zásobeným gravitačně z vodojemu Želetava;
- b) územní plán stanovuje řešit zásobení zastavitelných ploch pitnou vodou rozšířením stávajícího systému zásobování řešeného území pitnou vodou;

4.2.2 Likvidace odpadních vod

Územní plán stanovuje základní koncepci likvidace odpadních vod:

- a) územní plán respektuje stávající systém likvidace odpadních vod odváděním oddílným systémem odkanalizování a čištěním na ČOV Želetava;
- b) všechny stavby (pokud jsou producenty splaškových odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod;
- c) stavby (pokud jsou producenty splaškových odpadních vod), které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických nebo ekonomických důvodů napojeny na systém odvádění a čištění splaškových vod musí řešit likvidaci splaškových vod individuální výstavbou bezodtokových jímek na vyvážení, domovními ČOV nebo ekvivalentními technologiemi čištění odpadních vod, které jsou, nebo v době realizace budou v souladu s platnou legislativou;
- d) 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;
- e) dešťové vody budou likvidovány napojením na systém dešťové kanalizace nebo zasakováním a využitím na vlastních pozemcích staveb v zastavěném území.

4.2.3 Zásobování plynem

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, podmínky bezpečnostního pásma VTL plynovodu jsou respektovány;
- b) systém STL distribuce plynu bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch;
- c) plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) jsou vymezeny pro stavby a zařízení na energetických sítích (rozvodny vysokého napětí).

4.2.4 Zásobování elektrickou energií

Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

- a) stávající koncepce zásobování elektrickou energií se nemění, systém obsluhy území nadzemními a podzemními sítěmi a zařízeními VN 110 kV, VN 22 kV a VVN 400kV je územně stabilizován a respektován;
- b) nepřipouští se umístování staveb, zařízení a opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině;
- c) 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) plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) jsou vymezeny pro stavby a zařízení na energetických sítích.
- e) územní podmínky pro přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, jsou zajištěny;

4.2.5 Radiokomunikace, telekomunikace

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) zájmová území ministerstva obrany jsou respektována;
- c) systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách realizovat výhradně jako podzemní).

4.2.6 Nakládání s odpady

Územní plán stanovuje základní koncepci nakládání s odpady:

- a) stávající sběrný dvůr pro komunální odpad je stabilizován a respektován;
- b) systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.

4.3 Občanské vybavení

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.

Územní plán stanovuje základní koncepci občanského vybavení:

- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (OV) je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (kostel sv. Michaela, kostel sv. Kateřiny, úřad městyse, mateřská a základní škola, Základní organizace Českého zahrádkářského svazu, Moravský rybářský svaz);
- b) s ohledem na specifické podmínky území jsou plochy občanského vybavení, které nemají charakter veřejné infrastruktury, dále členěny na plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM), plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH);
- c) územní plán umožňuje umístování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru v plochách smíšených obytných (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.4 Veřejné prostranství

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.

Územní plán stanovuje základní koncepci veřejných prostranství:

- a) plochy veřejných prostranství jsou vymezeny zejména v centrálních částech sídel, v hodnotných prostorech sídel, na veřejně přístupných plochách parkové zeleně a na místních a účelových komunikacích v zastavěných územích;
- b) zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (mimo přístavby a přestavby stávajících objektů občanského vybavení).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(Související výkresy: 2. HLAVNÍ VÝKRES)

5.1 Základní koncepce uspořádání krajiny

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 (zalesněné prostory, shluky vzrostlé zeleně, liniová zeleň, vodní toky, morfologie terénu), 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, zahrady, rybníky, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
- b) řešené území se nachází v Českomoravské vrchovině v oblasti krajinného rázu Želetavsko. Pro krajinný ráz je charakteristická krajina zarovnaných povrchů s nevýraznými kopci a návršími s monotónní skladbou intenzivně obdělávaných scelených ploch půdních bloků orné ostře hraničící s lesními porosty hospodářských smrčín na vyvýšených a méně přístupných místech s četnými drobnými sídly venkovského typu;
- c) Stanovuje se podmínka neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny;
- d) ochrana přírodních hodnot je zajištěna stanovením koncepce ochrany hodnot řešeného území a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- a) hlavním cílovým využitím krajiny se stanovuje bydlení, zemědělská a průmyslová výroba, lesní a rybníční hospodářství, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity a rekreace;
- b) přírodní a krajinné hodnoty řešeného území (jedinečný krajinný ráz, migrační pásmo, památný strom, registrované významné krajinné prvky, vodní plochy a vodní toky, lesní masivy, remízky a stromořadí, zahrady, územní systém ekologické stability, významná migrační území) 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) 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 prostupnosti 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 rozptýlené zeleně, zahrad a trvalých travních porostů;
- h) retenční funkce krajiny je podporována návrhy krajinné zeleně;
- i) stanovené záplavové území vodního toku Želetavka a aktivní zóna záplavového území jsou respektovány, pro umístění zastavitelných ploch v těchto územích musí být vyhodnocena vhodná protipovodňová opatření;
- j) nepřipouští se umístění výškových staveb v prostorech, odkud by mohly vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.
- k) vymezují se prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) přednostně s využitím přírodních a krajinných hodnot.

5.2 Územní systém ekologické stability

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

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 nadregionálního, regionálního a lokálního územního systému ekologické stability;
- územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, nadmístní, chybějící nebo nefunkční prvky územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb 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).

Územní plán vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability:

ozn.	název	specifikace	k.ú.
LBK, K25		Lokální biokoridor	Želetava
LBK, K24			
LBK, K26			
LBK, K27			
LBK, K29			
LBK, K28			
LBK, K23			
LBK K19-K27			
LBK, K30			
LBK, K22			
LBK, K31			
LBK, K34			
LBK, K32			
LBK, K35			
LBK, K33			
LBK, K36			
LBK, K21			
LBK, K11			
LBK, K15			
LBK, K14			
LBK, K13			
LBK, K37			
LBC19	Žlaby	Lokální biocentrum	Želetava
LBC27	--		
LBC20a - LBC20b	Hadrava a Rekreant		
LBC21	U Kostela		
LBC22	Pánkův rybník		
LBC25	Na Panským		
LBC23	U mlýna		
LBC24	--		

LBC28	Koupaliště		
LBC12	U Bítovánek		
LBC11	Pod Končinami		
LBC17	Černovo		
LBC18	Prameniště Želetavky		

5.3 Prostupnost krajiny

Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti řešeného území a zlepšení podmínek pro průjezd městysem návrhem koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro přeložku silnice I/38.

Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny pro faunu vymezením biokoridorů v rámci územního systému ekologické stability a vymezením ploch zeleně.

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.

5.4 Protierozní opatření

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

5.5 Ochrana před povodněmi

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

- a) stanovují se podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v záplavovém území Q100 VVT Želetavka;
- b) ve vymezené aktivní zóně záplavového území nejsou umísťovány žádné zastavitelné plochy, využití území se řídí platnou legislativou;
- c) územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- d) pro plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a pro zastavitelné plochy jsou určeny limitní hodnoty zastavitelnosti pozemků (koeficientem zastavění) a minimální procentuální podíl ploch schopných vsaku dešťových vod;
- e) územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod.

5.6 Rekreace

Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území:

- a) ÚP vymezuje a rozvíjí plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ) pro účely drobné pěstební činnosti a související zázemí (zahrádkářské chaty a příslušenství);
- b) ÚP vymezuje plochy rekreace hromadné jako plochy stabilizované, rozvojové plochy jako specifická jednoúčelová zařízení se nevymezují;
- c) rekreační využití je přípustné v rámci ploch smíšených obytných - venkovských (SV), ploch bydlení - v bytových domech (BH), ploch občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV), ploch občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) a ploch veřejných prostranství (PV);
- d) přestavby stávajícího bytového fondu na objekty pro rekreaci (rekreační chalupy) jsou umožněny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch smíšených obytných - venkovských (SV);
- e) předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.

5.7 **Dobývání nerostů**

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

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(Související výkresy: 2. HLAVNÍ VÝKRES)

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.

6.1 **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

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

6.1.1 **SV – Plochy smíšené obytné – venkovské**

Hlavní využití:

rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

Přípustné využití:

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

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.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura a charakter zástavby - "obytná zástavba individuální" - viz kap. 3.3. textové části ÚP;
- výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, respektovat charakter a strukturu okolní zástavby;
- intenzita využití pozemků (platí výlučně pro plochy zastavitelné) - 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.
- 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.
- skladové areály;
- řadové a hromadné garáže.

6.1.2 BH - PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech

Hlavní využití:

bytové domy a související stavby a zařízení.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím, nebo negativně ovlivňující kvalitu obytného prostředí;
- 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.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura a charakter zástavby - "obytná zástavba hromadná" - viz kap. 3.3. textové části ÚP;
- výšková regulace zástavby - respektovat charakter a strukturu okolní zástavby;
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

6.1.3 RH - PLOCHY REKREACE - plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Hlavní využití:

Pozemky staveb pro hromadnou rekreaci a turistický ruch.

Přípustné využití:

- nspecifikované služby turistického ruchu;
- sportovně rekreační stavby a zařízení;
- stavby přímo související s hromadnou rekreací a turistickým ruchem
- související bydlení (byt správce nebo majitele)
- související dopravní a technická infrastruktura;
- zeleň;
- oplocení.

Nepřípustné využití:

Stavby neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby – výšková hladina zástavby bude respektovat hladinu zástavby odpovídající výšce 1-2 nadzemní podlaží + podkroví;
- Intenzita využití pozemků – nestanovuje se;
- parkovací a odstavná stání (v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem) pro stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití lze umísťovat výlučně v rámci vlastních funkčních ploch, ploch dopravní infrastruktury a v rámci ploch veřejných prostranství.

6.1.4 RZ - PLOCHY REKREACE – zahrádkové osady

Hlavní využití:

plochy zahrádkových osad, ve kterých jsou povolovány zahrádkářské chaty

Přípustné využití:

- sklady, skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, pařeniště
- související dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení;
- zeleň.

Nepřípustné využití:

ostatní využití a stavby neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – výšková hladina zástavby bude respektovat hladinu zástavby odpovídající výšce 1 nadzemní podlaží + podkroví, podsklepení se nevylučuje;
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění se určuje jednotně pro všechny velikosti pozemků - max. 0,05 z virtuálně určené průměrné plochy pozemku 500 m².

6.1.5 OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura

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.

Přípustné využití:

- stavby církevní a stavby, zařízení a činnosti s nimi související (například hřbitovy);

- stavby, zařízení a činnosti pro hromadnou rekreaci, relaxaci obyvatel a cestovní ruch;
- související stavby pro stravování, služby a ubytování;
- dopravní a technická infrastruktura;
- zeleň;
- oplocení;
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
- 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.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura a charakter zástavby - "areálová zástavba" - viz kap. 3.3. textové části ÚP;
- výšková regulace zástavby - respektovat charakter a strukturu okolní zástavby, neumísťovat novostavby výškově dominantní;
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

6.1.6 OM - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití:

stavby, zařízení a činnosti převážně komerční občanské vybavenosti sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a služby nespecifikovaného charakteru.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura;
- zeleň;
- oplocení;
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura a charakter zástavby - areálová zástavba
- výšková regulace zástavby - respektovat charakter a strukturu okolní zástavby;
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

6.1.7 OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s provozem sportovních areálů (například šatny, sociální zařízení, sklad sportovního náčiní apod.);
- související občanská vybavenost komerčního charakteru;
- dopravní a technická infrastruktura;

- veřejná zeleň;
- oplocení;
- vodní plochy;
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura a charakter zástavby - areálová zástavba
- výšková regulace zástavby - respektovat nestanovuje se, neumísťovat novostavby výškově dominantní (mimo staveb a zařízení technické infrastruktury);
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

6.1.8 OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy

Hlavní využití:

stavby a zařízení veřejných pohřebišť, stavby církevního charakteru.

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení;
- pěší stezky a veřejná zeleň;
- parkovací plochy.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

6.1.9 DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- 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);
- technická infrastruktura;
- migrační objekty pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
- chodníky a cyklistické stezky;
- terénní úpravy;
- územní systém ekologické stability;

- zemědělské využití pozemků;
- zalesnění;
- zeleň;
- veřejná prostranství.

Podmínky využití specificky pro koridor dopravní infrastruktury DK01, DK02, DK03:

stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí (nadlimitní hluk a emise dle platné legislativy) v souvisejících obytných nebo rekreačních územích.

Nepřípustné využití:

ostatní využití, stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

6.1.10 TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské sítě

Hlavní využití:

stavby a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- dopravní infrastruktura;
- oplocení;
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

6.1.11 TO – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Hlavní využití:

Plochy pro umístování skládek, sběrných dvorů, kompostáren a související technická zařízení a vybavení – potenciálně možným vlivem na veřejné zdraví a zatížení životního prostředí, přičemž tyto vlivy nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení v plochách stabilizovaných, plochách změn, ve kterých je hlavní a přípustné využití definováno jako obytné a rekreační ve všech formách.

Přípustné využití:

- oplocení;
- zeleň, ochranná a izolační zeleň;
- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

ostatní využití a stavby neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se.

6.1.12 VL - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů (například stavby pro administrativu, skladování, stravování zaměstnanců, služební a pohotovostní byty);
- přidružená výroba, výrobní a nevýrobní služby;
- stavby, zařízení a opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení;
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

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.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura a charakter zástavby - areálová zástavba;
- výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

6.1.13 VD - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- související stavby pro skladování, administrativu a stravování zaměstnanců;
- související objekty pro bydlení;
- dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení;
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

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.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura a charakter zástavby - areálová zástavba; respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumisťovat novostavby výškově dominantní (mimo staveb a zařízení technické infrastruktury);
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

6.1.14 VZ - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba

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);

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů (například stavby pro administrativu, skladování, stravování zaměstnanců, služební a pohořovací byty, servisy a opravy zemědělských strojů, kompostárny, bioplynové stanice, čerpací stanice pohonných hmot pro vlastní provoz staveb a areálů);
- přidružená výroba, výrobní a nevýrobní služby;
- stavby, zařízení a opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení;
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

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.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura a charakter zástavby - areálová zástavba; respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
- výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumisťovat novostavby výškově dominantní (mimo staveb a zařízení technické infrastruktury);
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

6.1.15 VS - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování (například stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů);
- stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování (zpracovatelský průmysl bez ekologických dopadů na okolní prostředí).

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou nebo přidruženou výrobu, výrobní a nevýrobní služby (výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních dopadů na okolní prostředí);
- stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů (například stavby pro administrativu, skladování, stravování zaměstnanců, služební a pohoťovostní byty, servisy a opravy zemědělských strojů, kompostárny, bioplynové stanice, čerpací stanice pohonných hmot pro vlastní provoz staveb a areálů);
- stavby, zařízení a opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení;
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

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.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura a charakter zástavby - areálová zástavba - viz kap. 3.3. textové části územního plánu, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
- výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumísťovat novostavby výškově dominantní (mimo staveb a zařízení technické infrastruktury);
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

6.1.16 PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- plochy pro relaxaci a sportovní vyžití obyvatel, drobná dětská hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, mobiliář, veřejně přístupné přístřešky;
- přístavby a přestavby stávajících objektů občanského vybavení prostorově související;
- místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy;
- parkovací stání, zastávky autobusu;
- technická infrastruktura;
- veřejná zeleň;
- vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití ploch dotčených koridorem dopravní infrastruktury DK02:
využití ploch nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridoru.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
- výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

6.1.17 ZV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

Hlavní využití:

- pozemky veřejných prostranství s převažujícím zastoupením upravené zeleně přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru;
- vodní plochy

Přípustné využití:

- veřejná dopravní infrastruktura - komunikační systém obsluhy vlastní plochy - účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy a stezky, plochy pro statickou dopravu;
- technická infrastruktura;
- stavby pro rekreaci a cestovní ruch, např. dětská hřiště vč. bezpečnostního oplocení;
- drobné stavby sakrálního, historického a kulturního charakteru, urbanistický mobiliář;
- přístavby a přestavby stávajících objektů občanského vybavení prostorově související;
- veřejně přístupné přístřešky;
- zeleň ochranná a izolační;
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (ÚSES)

Nepřípustné využití:

ostatní využití, stavby a opatření nestavební povahy neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se.

6.1.18 ZS - PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:

okrasné a užitkové zahrady, soukromá, zpravidla oplocená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření související s hospodařením se zemědělskou půdou dle hlavního využití;
- veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení.

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

Nepřípustné využití:

- stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru;
- stavby lesnické, stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového upořádání:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

6.1.19 W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené k vodohospodářskému využití.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních toků a ploch, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- stavby, zařízení a opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- opatření k realizaci územního systému ekologické stability;
- veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení staveb veřejné technické infrastruktury;
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby zemědělské;
- stavby lesnické;
- oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového upořádání:

- výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území;
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

6.1.20 NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy;
- stavby, zařízení, opatření pro pastevectví (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek);
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- opatření k realizaci územního systému ekologické stability;
- stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky);
- stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury včetně oplocení;
- zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (výlučně jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

Podmíněně přípustné využití ploch dotčených koridory dopravní infrastruktury DK01, DK02, DK03:
využití ploch nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridoru (s výjimkou opatření k realizaci územního systému ekologické stability).

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území;
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

6.1.21 NL - PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití ploch dotčených koridory dopravní infrastruktury DK01, DK02, DK03:
využití ploch nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridoru (s výjimkou opatření k realizaci územního systému ekologické stability).

Nepřípustné využití:

- stavby zemědělské;
- oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území;
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

6.1.22 NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:

- opatření k realizaci územního systému ekologické stability;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- zeleň krajinná, interakční, ochranná a izolační.

Přípustné využití

- zemědělské využití pozemků;
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky; opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky apod.);
- stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury včetně oplocení;
- stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy;
- stavby, zařízení a opatření pro pastevectví (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)

Podmíněně přípustné využití ploch dotčených koridory dopravní infrastruktury DK01, DK02, DK03: využití ploch nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridoru (s výjimkou opatření k realizaci územního systému ekologické stability).

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území;
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

6.2 Obecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití

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) v ochranném pásmu radaru Sedlec – Vícenice nad Oslavou nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou vodních toků, výsadbou vzrostlých dřevin, zakládáním nových porostů, zakládáním nových nebo rozšířením původních skládek, rozšířením stávajících nebo povolením nových těžebních prostorů, realizací staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy).
- b) ve vymezeném vzdušném prostoru LKTRA14-17 pro létání v malých a přízemních výškách nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu stavbami vysílačů, výškovými stavbami, stavbami tvořícími dominanty v terénu, stavbami větrných elektráren, výsadbou vzrostlé zeleně (větrolamy, biokoridory apod.) a stavbami venkovního vedení VN a VNN;

- c) ve stanoveném záplavovém území Q100 musí být jakékoliv stavby, změny staveb, terénní úpravy nebo umístování zařízení a opatření nestavební povahy posouzeny z hledisek možného negativního vlivu na odtokové poměry ve vlastním i v širším navazujícím území a musí být vyhodnocena vhodná protipovodňová opatření;
- d) využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (plochy PUPFL) nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku;
- e) využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených koridory dopravní infrastruktury DK01, DK02, DK03 nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridorů s výjimkou opatření k realizaci územního systému ekologické stability.

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.

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

(Související výkresy: 3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ)

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

ozn.	specifikace
VD1	přeložka silnice I/38
VD2	homogenizace silnice I/38
VD3	přeložka silnice I/23

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

ozn.	specifikace
VU1	lokální biokoridor LBK, K25
VU2	lokální biocentrum LBC17
VU3	lokální biokoridor LBK, K24
VU4	lokální biokoridor LBK, K26
VU5	lokální biocentrum LBC18
VU6	lokální biokoridor LBK, K27
VU7	lokální biokoridor LBK, K29
VU8	lokální biokoridor LBK, K28
VU9	lokální biokoridor LBK, K23
VU10	lokální biocentrum LBC19
VU11	lokální biokoridor LBK K19-K27
VU12	lokální biocentrum LBC27
VU13	lokální biokoridor LBK, K30
VU14	lokální biokoridor LBK, K22
VU15	lokální biocentrum LBC20a

VU16	lokální biocentrum LBC20b
VU17	lokální biokoridor LBK, K31
VU18	lokální biokoridor LBK, K32
VU19	lokální biocentrum LBC22
VU20	lokální biokoridor LBK, K33
VU21	lokální biocentrum LBC23
VU22	lokální biokoridor LBK, K36
VU23	lokální biokoridor LBK, K35
VU24	lokální biocentrum LBC25
VU25	lokální biokoridor LBK, K34
VU26	lokální biocentrum LBC21
VU27	lokální biokoridor LBK, K21
VU28	lokální biocentrum LBC28
VU29	lokální biokoridor LBK, K11
VU30	lokální biocentrum LBC12
VU31	lokální biokoridor LBK, K15
VU32	lokální biokoridor LBK, K14
VU33	lokální biokoridor LBK, K13
VU34	lokální biocentrum LBC11
VU35	lokální biokoridor LBK, K37

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

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

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

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

Kompenzační opatření ve smyslu platných právních předpisů se nestanovují.

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

Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

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

(Související výkresy: 2. HLAVNÍ VÝKRES)

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (ÚzS).

- a) Z2.10 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské (SV)
- b) Z2.11 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské (SV)
- c) Z2.12 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské (SV)

ÚzS budou řešeny v rozsahu hranic dle grafické části dokumentace, prověří urbanistické řešení lokalit a vazby na dopravní a technickou infrastrukturu.

Pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta do 4 let po nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

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

Textová část územního plánu obsahuje x číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 3 výkresů a 4 doplňkových schémat.

OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELETAVA

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
 2. HLAVNÍ VÝKRES
 3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
-
- A. SCHÉMA ZÁKLADNÍHO ROZVOJE ÚZEMÍ
 - B. SCHÉMA URBANISTICKÉ KONCEPCE
 - C. SCHÉMA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
 - D. SCHÉMA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

ŽELETAVA

dále jen
ÚZEMNÍ PLÁN ŽELETAVA

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELETAVA

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	41
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	42
2.1.	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR	
2.2.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	
2.3.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	54
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROV. PŘEDPISŮ	58
4.1.	Stavební zákon a prováděcí vyhlášky	
4.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	61
5.1.	Koordinace z hlediska požadavků dotčených orgánů a zvláštních právních předpisů	
5.2.	Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva	
5.3.	Obrana a bezpečnost státu	
6.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	63
7.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	67
7.1.	Vymezení zastavěného území	
7.2.	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
7.3.	Zdůvodnění urbanistické koncepce	
7.4.	Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	
7.5.	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	
7.6.	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek a zásad pro činnosti v krajině	
7.7.	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	
7.8.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	
7.9.	Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	
7.10.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	
8.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	87
8.1.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	
8.2.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	
9.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	88
10.	VÝČET A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	88
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	88

12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	100
13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	100

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELETAVA

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

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Legislativa:

- Zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění,
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Obecný postup:

1.1. Rozhodnutí o pořízení ÚP

- o pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce (městys Želetava) usnesením. Současně se schválením rozhodnutí o pořízení ÚP je určen člen zastupitelstva (určený zastupitel - spolupracuje při pořizování ÚP s pořizovatelem).
- Pozn.: zastupitelstvo městyse Želetava, příslušné podle § 6 odstavce 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, rozhodlo o pořízení Územního plánu Želetava. usnesením č.j. 02/01//2016/ZM ze dne 26. 11. 2015. Územní plán, který je předmětem této bakalářské práce věcně vychází z výše uvedeného schváleného zadání ÚP Želetava.
- Úřad městyse nespĺňuje požadavky pro územně plánovací činnost -požádá úřad územního plánování příslušného správního obvodu (MěÚ Moravské Budějovice), popř. osobu splňující kvalifikační požadavky (tzv. "létaující pořizovatel") o pořízení ÚP.
- Územní plán je pořizován pro celé území obce - k.ú. Želetava, Šašovice, Bítovánky a Horky. **Pro účely této studijní práce je pořízení ÚP zúženo výlučně na k.ú. Želetava (bez místních částí).**

1.2. Zahájení pořizování

- Zveřejnění Informace o záměru pořídít územní plán,
- shromáždění informací o záměrech v území,
- zpracování doplňujících průzkumů a rozborů

1.3. Zadání územního plánu

- návrh Zadání územního plánu - pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (obsahově dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění),
- projednání návrhu Zadání ÚP s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem,
- doručení návrhu Zadání ÚP veřejnou vyhláškou - zveřejněním na úřední desce
- upravení návrhu Zadání územního plánu (dle výsledků projednání) - pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem
- schválení upraveného Zadání územního plánu - zastupitelstvo obce.

1.4. Návrh územního plánu

- výběr zpracovatele územního plánu
- zpracování návrhu územního plánu (alt. vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pokud se zpracovává),
- projednání návrhu územního plánu s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi při společném jednání. Dotčené orgány uplatňují k návrhu územního plánu stanoviska, sousední obce připomínky, ve shodné době jako dotčené orgány může kdokoliv uplatnit připomínku k návrhu územního plánu vypracovanému pro společné jednání (lhůta pro podání připomínek - 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky - návrhu územního plánu, tj. 45 dnů od vyvěšení),
- vyhodnocení výsledků projednání návrhu územního plánu, zajištění řešení případných rozporů - pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem
- upravení návrhu územního plánu na základě vyhodnocení výsledků projednání.

1.5. Řízení o územním plánu

- návrh územního plánu upravený podle výsledků společného projednání a oznámení o konání veřejného projednání - zveřejnění veřejnou vyhláškou.
- veřejné projednání
- vyhodnocení připomínek a námitek k návrhu územního plánu - pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem
- návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu s doručením dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem
- zajištění úpravy návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání - pořizovatel u zpracovatele ÚP.

1.6. Vydání územního plánu

- předložení návrhu na vydání územního plánu s odůvodněním zastupitelstvu obce - pořizovatel,
- vydání územního plánu zastupitelstvem obce po ověření souladu s PÚR, ZÚR, výsledky projednání, řešení rozporů, stanovisky DOSS a KrÚ, (v případě nesouhlasu - vrácení pořizovateli s pokyny k úpravě a novému projednání, popř. zamítnutí návrhu ÚP).

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

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

2.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 (PÚR) se řešené území nachází v koridoru silniční dopravy S8 Havlíčkův Brod - Jihlava - Znojmo - Hatě - hranice ČR/AUT - Wien, který svým významem přesahuje území jednoho kraje a propojuje základní síť dopravních cest ČR se sousedním Rakouskem.

Soulad s koncepcí řešení dopravní infrastruktury je v rámci ÚP Želetava zajištěn vymezením koridoru silniční dopravy DK 01 pro přeložku silnice I/38 a zpřesněním jeho parametrů a polohy. Při rozhodování o změnách v území je kriteriálně sledován hlavní cíl - posílení obsluhy území při minimalizaci dopadů na životní prostředí.

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění jiných aktivit mezinárodního a republikového významu.

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

- (článek 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví -
Územní plán Želetava vymezuje, respektuje a chrání přírodní hodnoty (krajinný ráz, památné stromy, vodní plochy a vodní toky, lesní masivy, 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 (nemovité kulturní památky, architektonicky cenné stavby, kulturně-historické dominanty, urbanistické hodnoty, památky místního významu, archeologická naleziště). Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.

- (Článek 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny -
 Územní plán Želetava vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění). 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 Želetava stanovuje základní koncepci rozvoje území městyse, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Návrh zastavitelných ploch je podložen vyhodnocením předchozího demografického vývoje se zohledněním rozvojových tendencí. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území (mimo plochy dopravní a technické infrastruktury), respektují původní strukturu sídel 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 Želetava zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením základní koncepce rozvoje území městyse, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Územní rozvoj je řešen v souladu s charakterem území a ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli.
- (Článek 17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí -
 Územní plán Želetava vytváří předpoklady k odstraňování důsledků hospodářských změn vymezením ploch pro výrobu a stanovením možného umístování nerušících činností v rámci přípustného resp. podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných (SV).
- (Článek 18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost -
 Územní plán Želetava vytváří svým řešením předpoklady pro stabilizaci a posílení vazeb v rámci spádového území (městys Želetava, místní části Bítovánky, Horky a Šašovice) i v rámci širších územních vztahů - městys na trase významného republikového a mezinárodního dopravního koridoru S8 - Havlíčkův Brod-Wien.
- (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 -
 V řešeném území není vyhodnocen brownfield. Zemědělské areály jsou územně stabilizovány, popř. rozvíjeny ve vhodných polohách. V rámci odůvodnění Územního plánu Želetava 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 Želetava navrhuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny (přeložka silnice I/38, rozvoj výroby) do předem prověřených a nekonfliktních lokalit. Rozvoj výroby je primárně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících výrobních areálů a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností. Přeložka silnice I/38 je navržena západně od městyse v poloze co nejméně ovlivňující přírodní a krajinné hodnoty řešeného území. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území. Územní plán Želetava zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území ve vymezené oblasti krajinného rázu Želetavsko a ve vymezených oblastech krajiny lesozemědělské ostatní, zemědělské intenzivní a krajiny lesní. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména vymezením základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území (krajinný ráz, vodní toky, památné stromy, lesní masivy, fragmenty přírodních krajinných prvků, 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 Želetava vytváří podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny vymezením územního systému ekologické stability (v místech křížení územního systému ekologické stability s dopravní infrastrukturou je umožněno umístění migračních objektů pro volně žijící živočichy). Návrh koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 mimo zastavěné území městyse vytváří předpoklady pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a současně zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území.
- (článek 21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech -
 Charakter řešeného území je tvořen mj. souvislými plochami zeleně (zahrady, sady, veřejně přístupná zeleň), které jsou Územním plánem Želetava hájeny. Veřejně přístupné plochy včetně např. parkové zeleně jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství (PV) a specificky do ploch veřejných prostranství-veřejná zeleň (ZV).
- článek 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území -
 Územní plán Želetava vytváří předpoklady pro sportovně-rekreační formy cestovního ruchu vymezením ploch pro hromadnou rekreaci (RH) a ploch pro sportovní a tělovýchovná zařízení (OS). Územní plán Želetava umožňuje v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití rozvoj dalších udržitelných forem rekreace a cestovního ruchu.

- (článek 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny -
Územní plán Želetava stanovuje koncepci veřejné infrastruktury a zajišťuje lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury mj. návrhem koridorů dopravní infrastruktury DK01, DK02, DK03. 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 Želetava zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury návrhem koridorů dopravní infrastruktury DK01, DK02, DK03 a 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 Želetava stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách, v nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny.

- (článek 26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech -
Stanovené záplavové území Q100 významného vodního toku Želetavka a aktivní zóna záplavového území nejsou návrhem zastavitelných ploch dotčeny. Obecně platné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití ve stanoveném záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území jsou stanoveny platnou legislativou.

- (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 stanoveny v rámci koncepce veřejné infrastruktury. Návrh koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 mimo zastavěné území městyse Želetava vytváří předpoklady pro zlepšení kvality obytného prostředí (vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území.

- (článek 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu -
Územní plán Želetava zohledňuje a predikuje další vývoj řešeného území ve všech potřebných souvislostech v rámci stanovené základní koncepce rozvoje území městyse, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.

- (článek 30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti -
Územní plán Želetava stanovuje koncepci zásobování vodou a likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- (článek 31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi -
V řešeném území jsou umístěny decentralizované fotovoltaické elektrárny. Územní plán Želetava umožňuje umístování staveb, zařízení a opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v rámci ploch pro výrobu a ploch technické infrastruktury. Pro vlastní potřebu domácností lze zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů umísťovat na objektech v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách (související technická infrastruktura)

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

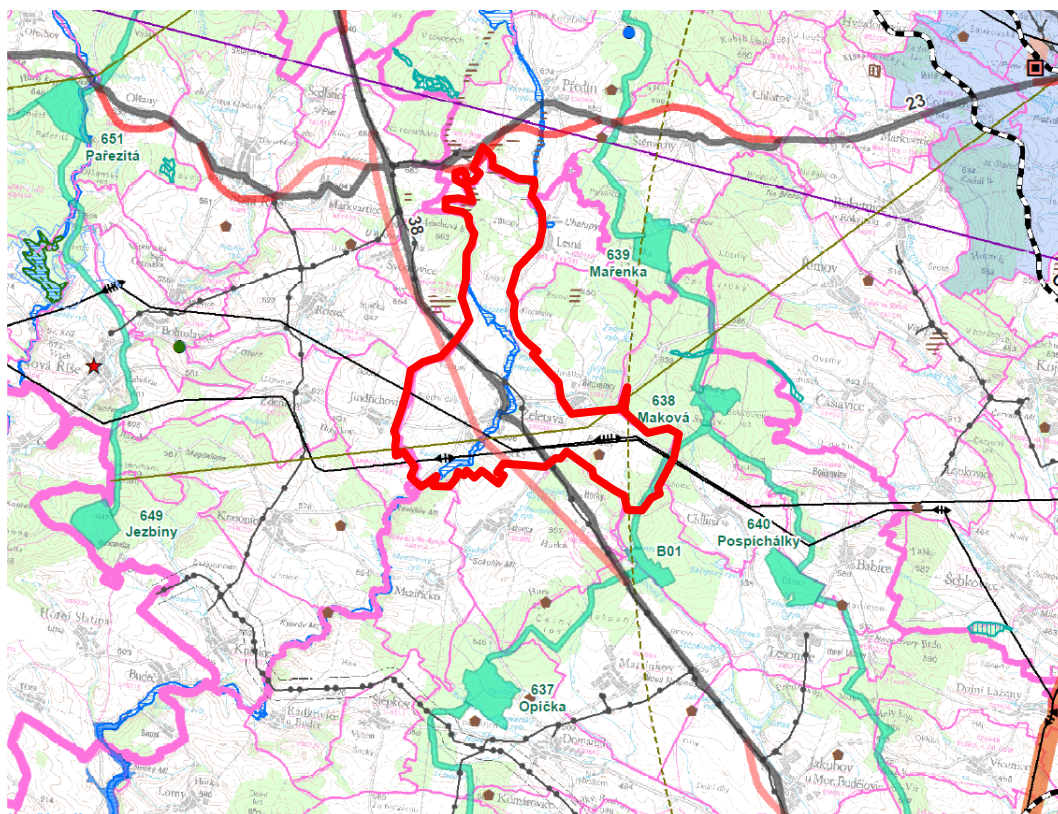
2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.2.1. Vyhodnocení souladu ÚP Želetava s aplikovatelnými "Prioritami územního plánování Kraje Vysočina":

Územní plán Želetava 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 Želetava respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (článek 01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje -
Územní plán Želetava zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území městyse, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel, hospodářský rozvoj a respektující hodnoty řešeného území.
- (článek 03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2006, kterým je mj. správní obvod obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti a zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury -
Územní plán Želetava zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje městyse, která je orientovaná na zajištění komplexního využívání území obsahujícího spektrum funkcí odpovídajících charakteru, postavení řešeného území v sídelní struktuře a v rozsahu přiměřeném jeho potenciálu (se zohledněním polohy vůči vyšším sídelním jednotkám, zohledněním polohy v krajině, způsobu napojení na nadřazenou silniční síť, potenciálu zaměstnanosti a vybavenosti sídla technickou infrastrukturou).

- (článek 04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje, podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením -
Územní plán Želetava vytváří svým řešením předpoklady pro stabilizaci a posílení vazeb v rámci vlastního spádového území (městys Želetava, místní části Bítovánky, Horky a Šašovice) i v rámci širších územních vztahů s vazbami na města Jihlava a Moravské Budějovice na trase významného silničního tahu S8 - silnice I/38 Havlíčkův Brod - Wien.
- (článek 05) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje -
Podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury. Návrh koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 mimo zastavěné území městyse Želetava vytváří předpoklady pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a současně zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území.
- (článek 06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území, zejména minimalizací záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkce lesa a ochranou pozitivních znaků krajinného rázu -
Územní plán Želetava vymezuje, respektuje a chrání přírodní hodnoty (krajinný ráz, památné stromy, vodní plochy a vodní toky, lesní masivy, remízky, stromořadí, zahrady a sady, 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 (nemovité kulturní památky, architektonicky cenné stavby, kulturně-historické dominanty, urbanistické hodnoty, památky místního významu, archeologická naleziště). Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje. Územní plán Želetava 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 oblasti krajinného rázu Želetavsko a ve vymezených oblastech krajiny lesozemědělské ostatní, zemědělské intenzivní 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 Želetava vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem základní koncepce rozvoje území, koncepce zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod a návrhem nových zastavitelných ploch a koridorů veřejné infrastruktury v přímé návaznosti na zastavěné území.



ZÚR KRAJE VYSOČINA - koordinační výkres

2.2.2. Vyhodnocení souladu ÚP Želetava s požadavky na vymezení záměrů nadmístního významu (schvalované jevy využití území) obsažených v ZÚR:

Řešené území městyse Želetava se dle Zásad územního rozvoje nachází mimo rozvojové osy krajského významu OSk, mimo rozvojové oblasti krajského významu OBk i mimo specifické oblasti krajského významu SoBk. ÚP vymezuje a zpřesňuje v rámci řešeného území:

- DK01 - koridor silniční dopravy S8 republikového významu jehož součástí je přeložka silnice I/38 - územním plánem Želetava je vymezen, parametry, poloha a podmínky pro využití ploch ve vymezeném koridoru jsou zpřesněny;
- DK02 - koridor pro homogenizaci silnice I/38 - územním plánem Želetava je vymezen, parametry, poloha a podmínky pro využití ploch ve vymezeném koridoru jsou zpřesněny;
- DK03 - koridor silniční dopravy jehož součástí je přeložka silnice I/23 - územním plánem Želetava je vymezen, parametry, poloha a podmínky pro využití ploch ve vymezeném koridoru jsou zpřesněny;

2.2.3. Vyhodnocení souladu ÚP Želetava s požadavky na vymezení informativních jevů a limitů využití území:

- trasa VTL plynovodu - je vymezena, činnosti v ochranných a bezpečnostních pásmech se řídí zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon);
- trasy VN 110 kV a VVN 400 kV - jsou vymezeny, činnosti v ochranných pásmech se řídí zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon);
- zájmové území Ministerstva obrany ČR - vymezení hranic a koridoru vzdušného prostoru pro létání v malých a přizemních výškách LKTRA 14-17 (část řešeného území) - podmínky pro změny ve využití ploch v tomto území jsou stanoveny - viz kap. 6.2 textové části ÚP;

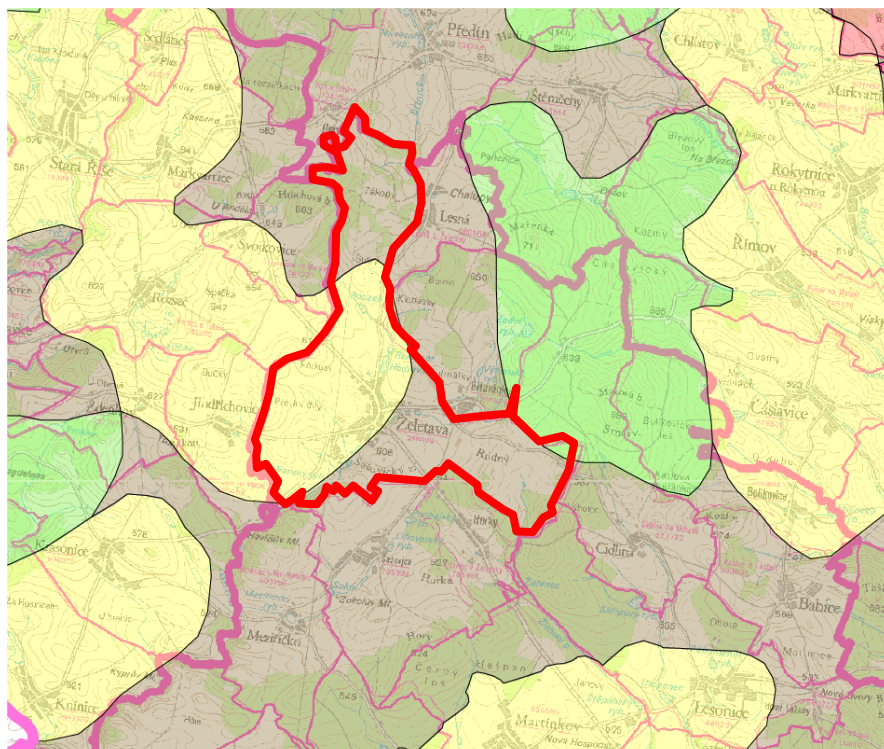
- zájmové území Ministerstva obrany ČR - ochranné pásmo radiolokačního zařízení MO ČR (část řešeného území) - podmínky pro změny ve využití ploch v tomto území jsou stanoveny - viz kap. 6.2 textové části ÚP;
- radioreleové trasy - podmínky pro změny ve využití ploch v tomto území jsou stanoveny - viz kap. 6.2 textové části ÚP;
- poddolovaná území - vymezena a respektována
- záplavová území Q100 VVT Želetavka a VVT Brtnice - podmínky pro změny ve využití ploch v tomto území jsou stanoveny - viz kap. 6.2 textové části ÚP;
- aktivní zóna záplavového území VVT Želetavka a VVT Brtnice - podmínky pro změny ve využití ploch v tomto území se řídí zákonem č. 254/2001 Sb. v pl. znění (Vodní zákon)

2.2.4. Vyhodnocení souladu ÚP Želetava s požadavky na vymezení a zpřesnění veřejně prospěšných staveb a opatření (VPS a VPO):

- VD1 - koridor silniční dopavy S8 republikového významu jehož součástí je přeložka silnice I/38 (kódové ozn. dle ZUR - DK01) - koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby je parametricky a polohově zpřesněn;
- VD2 - koridor silniční dopavy S8 republikového významu jehož součástí je homogenizace stávající trasy silnice I/38 (kódové ozn. dle ZUR - DK01) - koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby je parametricky a polohově zpřesněn;
- VD3 - koridor silniční dopavy jehož součástí je přeložka silnice I/23 (kódové ozn. dle ZUR - DK03) - koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby je parametricky a polohově zpřesněn;

2.2.5. Vyhodnocení souladu ÚP Želetava se zásadami pro činnosti ve vymezených oblastech krajinného typu a krajinného rázu:

Územní plán Želetava stanovuje zásady a podmínky pro činnosti ve vymezených oblastech krajinného typu a krajinného rázu, kterými je možnost umístění staveb v řešeném území omezena, resp. uplatněním těchto podmínek a zásad vyloučena - viz kap. 6.1.1 - 6.1.23 textové části ÚP Želetava;



ZÚR KRAJE VYSOČINA - oblasti krajinného typu

OBLASTI KRAJINNÉHO TYPU

Řešené území je součástí níže uvedených oblastí krajinného typu:

- **oblast krajinného typu - krajina lesozemědělská ostatní** - pokrývá střední převážnou část řešeného území- jihovýchodní a severní část území, je charakteristická proměnným, celkově však vyváženým poměrem lesních a zemědělských ploch, intenzivním hospodářským využíváním lesů, nižší krajinnou pestrostí s nižším podílem rozptýlené zeleně na zemědělských plochách a převažujícím polootevřeným charakterem krajiny.

Cílovým využitím krajiny je zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity - preferované rozvojové směry ÚP Želetava jsou v souladu s cílovým využitím krajiny - v urbanizovaném území se jedná především o rozvoj bydlení a místních ekonomických aktivit, v neurbanizovaném území jsou stabilizovány funkční plochy zemědělství a lesního hospodářství.

Zásady pro činnosti v území - soulad ÚP Želetava se stanovenými relevantními zásadami pro činnosti v krajinně lesozemědělské ostatní je zajištěn následovně:

- a) zachováním stávajícího způsobu využívání lesních a zemědělských pozemků v nejvyšší možné míře - hospodárné využívání zemědělského půdního fondu je zajištěno koncepčními a odůvodněnými zábory ZPF vymezením zastavitelných ploch v přímých návaznostech na zastavěná území, negativní zásahy do PUPFL jsou omezeny výlučně na zábory, jejichž předmětem je návrh trasy přeložky silnice I/38 jako koridoru dopravní infrastruktury republikového významu.
- b) respektováním cenných architektonických a urbanistických znaků sídel - ÚP nezasahuje negativně do stávající urbanistické struktury sídla, informativně vymezuje objekty s památkovou ochranou, harmonický vztah sídel a krajiny a ochranu ploch nezastavěného území zajišťuje stanovením podmínek pro jejich využití a to i s ohledem na charakter a hodnoty řešeného území a v souladu s platnou legislativou.
- c) zvyšováním pestrosti krajiny - zvýšení podílu rozptýlené zeleně v krajinně je zajištěno zejména vymezením skladebných prvků lokálního ÚSES a dále možným zvýšením podílu zahrad a travnatých ploch v rámci hlavního popřípadě přípustného využití vymezených zastavitelných ploch zejména bydlení ve všech formách.

- **oblast krajinného typu - krajina zemědělská intenzivní** - pokrývá západní část řešeného území, je charakteristická výraznou dominancí kulturních biotopů s ojedinělým zalesněním, kompaktními tvary segmentů o min. výměře 15 km² v nížinách a úvalech s otevřeným bezlesým charakterem krajiny.

Cílovým využitím krajiny je intenzivní zemědělská výroba a sní spojené ekonomické aktivity, bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity - preferované rozvojové směry ÚP Želetava jsou v souladu s cílovým využitím krajiny - v urbanizovaném území se jedná především o rozvoj bydlení a místních ekonomických aktivit, v neurbanizovaném území jsou stabilizovány funkční plochy zemědělského charakteru.

Zásady pro činnosti v území - soulad ÚP Želetava se stanovenými relevantními zásadami pro činnosti v krajinně zemědělské intenzivní je zajištěn následovně:

- a) hospodárné využívání zemědělského půdního fondu je zajištěno koncepčními a odůvodněnými zábory ZPF - vymezením zastavitelných ploch v přímých návaznostech na zastavěná území, mimo okrajové polohy zastavěných území pak výlučně na zábory, jejichž předmětem je návrh trasy přeložky silnice I/38 a souvisejících staveb jako koridoru dopravní infrastruktury republikového významu.

- b) respektováním cenných architektonických a urbanistických znaků sídel - ÚP nezasahuje do stávajících urbanistických struktur sídel, informativně vymezuje objekty s památkovou ochranou, harmonický vztah sídel a krajiny a ochranu ploch neurbanizovaného (nezastavěného) území zajišťuje stanovením podmínek pro jejich využití a to i s ohledem na charakter a hodnoty řešeného území a v souladu s platnou legislativou.
 - c) zvýšováním pestrosti krajiny - zvýšení podílu rozptýlené zeleně v krajině je zajištěno zejména vymezením skladebných prvků lokálního ÚSES a dále možným zvýšením podílu zahrad a travnatých ploch v rámci hlavního popřípadě přípustného využití vymezených zastavitelných ploch zejména bydlení ve všech formách.
 - d) zachováním a neomezováním prostupnosti krajiny, zkvalitnění a zvýšení prostupnosti krajiny obnovou cestní sítě není předmětem řešení ÚP Želetava.
- **oblast krajinného typu - krajina lesní** - pokrývá zcela okrajovou východní část řešeného území, je charakteristická lidskými zásahy méně pozměněným typem krajiny, lesními porosty na více než 70% plochy a charakteristickou pohledovou uzavřeností.
- Cílovým využitím krajiny je lesní hospodářství, cestovní ruch a rekreace, bydlení a drobné místní ekonomické aktivity - preferované využití této části řešeného území dle ÚP Želetava je v souladu s cílovým využitím krajiny - je nezastavěným územím s preferencí lesního hospodářství, funkční plochy bydlení, rekreace, cestovního ruchu a místních ekonomických aktivit nejsou v tomto území zastoupeny ani rozvíjeny.
- Zásady pro činnosti v území - soulad ÚP Želetava se stanovenými relevantními zásadami pro činnosti v krajině lesní je zajištěn následovně:
- a) minimalizací popřípadě vyloučením negativních zásahů do PUPFL - stanovením podmínek pro využití ploch nezastavěného území s ohledem na charakter a hodnoty řešeného území a v souladu s platnou legislativou;
 - b) rozvojem cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj - stanovením přípustných popř. podmíněně přípustných podmínek pro využití ploch nezastavěného území pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a dále vyloučením forem individuální a určitých forem hromadné rekreace ve volné krajině (chatové lokality, plošné formy hromadného rekreačního charakteru apod.);
 - e) eliminací rizik narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb - stanovením podmínek pro využití ploch nezastavěného území s ohledem na charakter a hodnoty řešeného území a v souladu s platnou legislativou.

OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

Oblast krajinného rázu - Želetavsko - celé řešené území

ZÚR Kraje Vysočina stanovují zásady pro činnosti a změny v území této vymezené oblasti, soulad s relevantními zásadami, uplatnitelnými v řešeném území se omezuje na požadavek a specifickou zásadu zachovat historické siluety sídel.

ÚP Želetava stanovuje k ochraně krajiny a krajinného rázu pro činnosti a změny v těchto územích podmínky a zásady jejichž uplatněním je porušení zásady omezeno nebo vyloučeno - viz podmínky prostorového uspořádání funkčních ploch a obecné podmínky pro využití území dle kap. 6 textové části ÚP;

2.2.6. Vyhodnocení souladu koncepce rozvoje území stanovené Územním plánem Želetava s relevantními zásadami vyplývajícími z nadřazené územně plánovací dokumentace - ÚP Želetava:

- respektuje stávající přírodní, urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty obce. Vyváženost rozvoje obce je zajištěna komplexním návrhem rozvojových ploch se zohledněním charakteru území;
- respektuje a svým řešením podporuje cílová využití krajiny v jednotlivých vymezených krajinných oblastech;
- vytváří koncepčními zábory ZPF a respektováním podmínek pro využití území, které jsou součástí oblastí krajinného typu a krajinného rázu, podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území;
- zajišťuje hospodárné využívání zemědělského půdního fondu nezbytně nutnými a odůvodněnými zábory ZPF a vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území, s výjimkou ploch vymezených koridorem přeložky silnice I/38;
- respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky obce a stanovuje podmínky jejich ochrany;
- zvyšuje pestrost krajiny vymezením systémových skladebných prvků ÚSES, zeleně v plochách nezastavěného území a zeleně v rámci hlavního resp. přípustného využití ploch zastavitelných;
- zajišťuje harmonický vztah sídla a krajiny stanovením podmínek pro využití funkčních ploch s ohledem na charakter a hodnoty řešeného území a v souladu s platnou legislativou.

Soulad koncepce s relevantními zásadami vyplývajícími z nadřazené územně plánovací dokumentace je zajištěn. Při zpracování Územního plánu Želetava jsou rámcově zohledněny další dokumenty (koncepce 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

2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

2.3.1. Vymezení řešeného území a postavení obce v sídelním systému

Správní území městyse Želetava zahrnuje k.ú. Želetava, k.ú. Bítovánky, k.ú. Horky u Želetavy a k.ú. Šašovice.

Řešené území je pro studijní účely této bakalářské práce s ohledem na rozsáhlost správního území zúženo pouze na k.ú. Želetava.

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 městyse Želetava (v rámci celého správního území) jsou obce: Předín, Lesná, Štěměchy, Cidlina, Lesonice, Martínkov, Domamil, Meziříčko, Jindřichovice, Rozseč a Svojkovice,

Řešení Územního plánu Želetava je koordinováno s platnými územně plánovacími dokumentacemi obcí bezprostředně sousedících s hranicemi řešeného území a územně plánovací dokumentací platného ÚPO Želetava v rozsahu místních částí městyse Želetava (Bítovánky, Horky, Šašovice) a to k datu 30.4. 2017 nebo územně plánovacími dokumentacemi souběžně pořizovanými.

2.3.2. Širší dopravní vztahy

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

- silnice I/38 Česká Lípa - Mladá Boleslav - Jihlava - Znojmo - státní hranice;
- silnice II/410 Třebíč - Jemnice - Hluboká - státní hranice
- silnice II/112 Benešov - Pelhřimov - Želetava
- silnice III/03832 Želetava - Lesná - Předín
- silnice III/41011 - Bítovánky - Cidlina - Lesonice

ÚP vymezuje a zpřesňuje v rámci řešeného území:

- DK01 - koridor silniční dopravy S8 republikového významu jehož součástí je přeložka silnice I/38 - územním plánem Želetava je vymezen, parametry, poloha a podmínky pro využití ploch ve vymezeném koridoru jsou zpřesněny;
- DK02 - koridor pro homogenizaci silnice I/38 - územním plánem Želetava je vymezen, parametry, poloha a podmínky pro využití ploch ve vymezeném koridoru jsou zpřesněny;
- DK03 - koridor silniční dopravy jehož součástí je přeložka silnice I/23 - územním plánem Želetava je vymezen, parametry, poloha a podmínky pro využití ploch ve vymezeném koridoru jsou zpřesněny;

2.3.3. Širší územní vztahy technické infrastruktury

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

- vzdušné vedení VVN 400kV Slavětice – Dasný;
- vzdušné vedení VVN 110kV Moravské Budějovice – Dačice;
- vzdušné vedení VN 22kV č. 184 Řípov – Telč a odbočka Jindřichovice, Želetava, Bítovánky;
- vzdušné vedení VN 22kV č. 149 s odbočkami Meziříčko, Šašovice, Horky;
- VTL plynovod Moravské Budějovice - Jihlava;
- Optické a metalické telekomunikační trasy DOK Jihlava - Znojmo;
- radioreleové trasy bez označení;
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení (OP RLP LKTRA 14-17);
- území nadzemního vedení elektrizační soustavy.

2.3.4. Širší vztahy ÚSES a dalších ekosystémů

V rámci řešeného území jsou vymezeny lokální skladebné prvky ÚSES. Koordinace v hranicích řešeného území městyse Želetava, sousedících místních částí a sousedících správních obvodů obcí je ÚP Želetava zajištěna:

- lokální biokoridor LBK K36 - návaznost na k.ú. Meziříčko u Moravských Budějovic (zajištěna v ÚP Meziříčko)
- lokální biokoridor LBK K35 - návaznost na k.ú. Šašovice - m.č. městyse Želetava (zajištěna v ÚPO Želetava ve znění změny č.1,2);
- lokální biokoridor LBK K11, K13, K14 - návaznost na k.ú. Horky u Želetavy - m.č. městyse Želetava (zajištěna v ÚPO Želetava ve znění změny č.1,2);
- lokální biokoridor LBK K37, K15 - návaznost na k.ú. Cidlina na Moravě (zajištěna v ÚP Cidlina);
- lokální biokoridor LBK K22 - návaznost na k.ú. Bítovánky - m.č. městyse Želetava (zajištěna v ÚPO Želetava ve znění změny č.1,2);
- lokální biokoridor LBK K22, K23, K28 - návaznost na k.ú. Lesná u Želetavy (zajištěna v ÚP Lesná ve znění Změny č.1);
- lokální biokoridor LBK K24, K25 - návaznost na k.ú. Předín (zajištěna v ÚP Předín);

- lokální biokoridor LBK K27, K29 - návaznost na k.ú. Svojkovice na Moravě (zajištěna v Územním plánu Svojkovice);
- lokální biocentrum LBC 12 - U Bítovánek - návaznost na k.ú. Bítovánky - m.č. městyse Želetava (zajištěna v ÚPO Želetava ve znění změny č.1,2);
- lokální biocentrum LBC 20a-Hadrava a Rekreat - návaznost na k.ú. Bítovánky - m.č. městyse Želetava (zajištěna v ÚPO Želetava ve znění změny č.1,2);
- lokální biocentrum LBC 17-Černovo - návaznost na k.ú. Předín (zajištěna v ÚP Předín);
- lokální biocentrum LBC 19-Žlaby - návaznost na k.ú. Svojkovice na Moravě (zajištěna v Územním plánu Svojkovice);

Do řešeného území nezasahuje žádná evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast, Informativně jsou zakreslena "významná migrační území" (ÚAP Moravské Budějovice 2016).

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

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

- a) 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:
 ÚP Želetava stanovuje základní koncepci rozvoje řešeného území, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěných území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu sídel jednotlivě a jako celku, návrhem systémových opatření v oblasti dopravní a veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- b) 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:
 ÚP Želetava zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území sídel s přihlédnutím k celku správního území, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporujících sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj sídel a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území. Veřejné a soukromé zájmy jsou koordinovány a zohledněny v rozložení jednotlivých funkčních ploch, ve veřejně prospěšných stavbách a veřejně prospěšných opatřeních.
- c) 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:
 ÚP Želetava zajišťuje ochranu veřejných zájmů vymezením a zpřesněním veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o navržené plochy a trasy veřejné infrastruktury - výlučně dopravní a technické infrastruktury a plochy a koridory k založení prvků územního systému ekologické stability. Veřejné a soukromé zájmy, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizující

ochranu veřejných zájmů, vyplývajících ze zvláštních předpisů, jsou koordinovány orgánem územního plánování postupem podle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (Stavební zákon).

- d) 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:

ÚP Želetava vymezuje, respektuje a chrání přírodní hodnoty (územní systém ekologické stability), respektuje zásady pro činnosti v oblastech krajinného typu a krajinného rázu, respektuje, aktualizuje a zpřesňuje urbanistické hodnoty (výšková hladina zástavby, prostorové regulace), architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území (kostely, kaple, návesní prostory a prostory náměstí a další památky). Ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby sídel a principy udržitelného rozvoje, nadmístní záměry jsou vyjádřeny vymezením dopravního silničního koridoru, nezastavěné území je předmětem úprav spočívajících ve zvýšení ekologické hodnoty a pestrosti krajiny.

- e) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, 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 umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje:

ÚP Želetava zajišťuje ochranu neurbanizovaného (nezastavěného) území vyhodnocením a stanovením podmínek pro využití funkčních ploch v nezastavěném území - podmínky využití funkčních ploch v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné.

Soulad ÚP Želetava s úkoly územního plánování je zajištěn následovně:

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

ÚP Želetava vymezuje, respektuje, chrání a rozvíjí přírodní hodnoty (územní systém ekologické stability, podmínky pro využití ploch v oblastech krajinného rázu a krajinného typu, podmínky pro využití funkčních ploch vč. stanovení prostorových podmínek), respektuje a rozvíjí urbanistické hodnoty (stanovením výškových hladin a prostorových parametrů ve funkčních plochách urbanizovaného i neurbanizovaného území) a architektonické hodnoty řešeného území (památkově chráněné objekty, objekty památkového zájmu, území s archeologickými nálezy).

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

ÚP Želetava stanovuje základní koncepci rozvoje území městyse, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu sídel ve správním území a současně jako správním celku, návrhem systémových opatření v oblasti nadmístní a místní dopravní a technické infrastruktury, veřejného vybavení a implementací opatření ke

zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Důraz je kladen na urbanistickou koncepci a na ochranu urbanistických hodnot stanovením prostorových podmínek ve využívání funkčních ploch.

- 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:
 ÚP Želetava vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, která vychází z výpočtu prognózních potřeb a vyjádřených soukromých a veřejných zájmů. Změny v území zohledňují spektrum způsobů využívání území a zároveň respektují a ochraňují identifikované hodnoty řešeného území. Návrh koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 mimo zastavěné území městyse Želetava vytváří předpoklady pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a současně zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území.
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb:
 ÚP Želetava respektuje a zpřesňuje základní koncepční zásady ochrany a rozvoje civilizačních, sociologických, historických, kulturních, urbanistických, přírodních a krajinných hodnot území. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání funkčních ploch v podrobnosti dle § 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:
 ÚP Želetava stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území, na soukromé a veřejné zájmy a v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu. Územní plán vymezuje plochy, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie pro zastavitelné plochy SV Z2.10, Z2.11 a Z2.12, a to s ohledem na prostorové uspořádání těchto ploch.
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci):
 ÚP Želetava 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:
 ÚP Želetava 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, lesních ploch a opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny. Stanovené záplavové území Q100 významných vodních toků Želetavka a Brtnice a aktivní zóna záplavového území nejsou návrhem zastavitelných ploch dotčeny. Územní plán Želetava stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití ve stanoveném záplavovém území Q100, podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití ve stanovené aktivní zóně záplavového území jsou podřízeny legislativním opatřením - Zákon 254/2001 - Vodní zákon.
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn:
 ÚP Želetava 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).

- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení:
 ÚP Želetava respektuje současnou sídelní strukturu sídel, rozvíjí zejména obytnou funkci a místní ekonomické aktivity v rozsahu přiměřeném potenciálu sídla a širšího území ve vazbách na rozvoj veřejné infrastruktury. ÚP vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a její vyvážený rozvoj návrhem nových zastavitelných ploch v přímých návaznostech na zast. území.
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území:
 ÚP Želetava podporuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vyhodnocením účelného využití zastavěného území, vyhodnocením potřeby vymezení nových zastavitelných ploch výlučně v přímých vazbách na zastavěné území a na veřejnou infrastrukturu - trasy dopravní a technické infrastruktury. Z hlediska širších územních vztahů zajišťuje ÚP územní připravenost pro realizaci staveb nadmístního významu - vymezením koridorů silniční dopravní infrastruktury - přeložky silnice I/38 a přeložky silnice I/23.
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany:
 ÚP Želetava vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany zejména v oblasti zajištění přístupu integrovaného záchranného systému a ochrany silničních tras, které mají evakuační charakter stanovením podmínek pro jejich umístování, stanovení parametrů silničních dopravních staveb jsou předmětem následných podrobnějších přípravných dokumentací.
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území:
 Územní plán Želetava nevymezuje plochy určené kasanačním nebo rekonstrukčním zásahům. ÚP se zabývá stavem a rozvojovými tendencemi jednotlivých funkčních celků v území a stanovuje plochy pro přestavbu, popř. obnovu funkcí v řešeném území.
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak:
 ÚP Želetava vytváří podmínky pro ochranu území stanovením podmínek v rámci funkčních ploch urbanizovaného a nezastavěného území, ve kterých jsou tato opatření předpokládána. Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření k vytváření podmínek pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území.
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů:
 ÚP Želetava vymezuje výlučně odůvodněné a k zajištění udržitelného rozvoje území nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu (ZPF) a ploch určených pro funkci lesa (PUPFL) 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:
 ÚP Želetava zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovenou koncepcí rozvoje řešeného území, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, koordinuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších oborů a současně respektuje a ochraňuje identifikované hodnoty řešeného území.

Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Trasa koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 je převzata z předchozího ÚPO Želetava ve znění změny č. 1. V závazném stanovisku KrÚ Vysočina k předchozí ÚPD nebylo posouzení vlivu záměru na životní prostředí dle přílohy č. 4 zákona č. 100/2001 Sb. o

posuzování vlivů na životní prostředí požadováno, požadavek na zpracování posouzení případně vznesený nadřízeným orgánem územního plánování se nepředpokládá.

Územní plán Želetava je zpracován v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje.

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

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

4.1. Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

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

- (§ 2) Základní terminologie Územního plánu Želetava (stavební pozemek, zastavěné území, nezastavěné území, plocha, koridor, zastavitelná plocha, plocha přestavby, plocha nadmístního významu, veřejná infrastruktura, veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření) vychází ze základních pojmů definovaných v § 2 odst. 1 tohoto zákona.
- (§ 18, 19) Základní koncepční zásady rozvoje území městyse definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří Územní plán Želetava předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.
- (§ 26) Podkladem pro řešení problémů v Územním plánu Želetava jsou územně analytické podklady (ÚAP ORP Moravské Budějovice ve znění aktualizace 2016).
- (§ 31, odst.4) Územní plán Želetava je zpracován v souladu s politikou územního rozvoje (PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 36, odst.5) Územní plán Želetava je zpracován v souladu se zásadami územního rozvoje (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1,2 a 3), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 43, odst. 1) Územní plán Želetava stanovuje základní koncepci rozvoje území městyse, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zastavitelné plochy, plochy vymezené pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.
- (§ 43, odst. 3) Územní plán Želetava v podrobnosti řešeného území zpřesňuje a rozvíjí záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti územního plánu.
- (§ 43, odst.4) Územní plán se pořizuje pro celé správní území obce - správní území městyse Želetava má čtyři místní části (Želetava, Bítovánky, Horky a Šašovice). Územní plán Želetava je pro účely této bakalářské studijní práce, s ohledem na rozsah správního území městyse, zpracován výlučně pro k.ú. Želetava.
- (§ 47) Věcné řešení Územního plánu Želetava vychází ze schváleného zadání územního plánu katastrálního území Želetava, 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 Želetava 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 Želetava nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- (§ 170) Územní plán Želetava vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci se nevymezují.

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

- (§ 2) Součástí Územního plánu Želetava je výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, koordinační výkres, který zahrnuje navržené řešení, současný stav a limity využití území a schéma, které ve zjednodušené formě zobrazují jevy v měřítku menším, než je stanoveno pro územní plán.
- (§ 3, odst.1) Územní plán Želetava je zpracován na podkladu katastrální mapy aktuální k datu vymezení zastavěného území územním plánem (30.4. 2017).
- (§ 11, odst.1) Územní plán Želetava je zpracován na základě územně analytických podkladů (ÚAP ORP Moravské Budějovice ve znění aktualizace 2016) a doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území.
- (§ 11, odst.3) Územní plán Želetava není zpracován ve variantách - nebylo požadováno.
- (§ 13, odst. 1) Územní plán Želetava obsahuje textovou a grafickou část. Obsah územního plánu, včetně jeho odůvodnění, je v souladu s přílohou č. 7 k této vyhlášce.
- (§ 13, odst. 2) Výkresy Územního plánu Želetava jsou zpracovány v měřítku 1:5000. Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:25000.
- (§ 14, odst. 1) - záznam o účinnosti - Územní plán Želetava se pro účely bakalářské studijní práce záznamem o účinnosti neopatřuje.

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

- (§ 3) Územní plán Želetava vymezuje plochy zastavitelné a plochy změn v krajině. Územní plán Želetava vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Vymezení ploch s jiným způsobem využití je zdůvodněno v podkapitole 4.2. odůvodnění územního plánu.
- (§ 4-19) Územní plán Želetava vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle této vyhlášky - plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní, plochy veřejných prostranství, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území. Vymezení ploch zeleně je zdůvodněno v podkapitole 4.2. odůvodnění územního plánu.
- (§ 7) Územní plán Želetava navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství Z6.1 (PV) a Z7.3, Z7.4 (ZV) 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 veřejného prostranství jsou určeny pro pozemní komunikace, veřejnou zeleň a ostatní veřejná prostranství přístupná každému bez omezení (do požadované výměry se nezapočítává předpokládaná výměra pozemních komunikací).

4.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

- **B - plochy bydlení:**
 - (BH) plochy bydlení - v bytových domech.
- **S - plochy smíšené obytné:**
 - (SV) plochy smíšené obytné - venkovské
- **R - plochy rekreace:**
 - (RH) plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci.
 - (RZ) plochy rekreace - zahrádkové osady
- **O - plochy občanského vybavení:**
 - (OV) plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura,
 - (OM) plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední,
 - (OS) plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení,
 - (OH) plochy občanského vybavení - hřbitovy.
- **D - plochy dopravní infrastruktury:**
 - (DS) plochy dopravní infrastruktury - silniční,
- **P - plochy veřejných prostranství**
 - (PV) plochy veřejných prostranství,
 - (ZV) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
- **T - plochy technické infrastruktury**
 - (TI) plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě,
 - (TO) plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- **V - plochy výroby a skladování**
 - (VZ) plochy výroby a skladování - zemědělská výroba,
 - (VL) plochy výroby a skladování - lehký průmysl,
 - (VD) plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
- **I - plochy smíšené výrobní**
 - (VS) plochy smíšené výrobní
- **A - plochy zemědělské**
 - (NZ) plochy zemědělské
- **L - plochy lesní**
 - (NL) plochy lesní
- **H - plochy smíšené nezastavěného území**
 - (NS) plochy smíšené nezastavěného území
- **W - plochy vodní a vodohospodářské**
 - (W) plochy vodní a vodohospodářské

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:

- **Z - plochy zeleně**
 - (ZO) zeleň - ochranná a izolační
 - (ZS) zeleň - soukromá a vyhrazená

V souladu s požadavkem § 3 odst. 4 cit. vyhlášky je jejich použití odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce územního plánu podle přílohy č.7, části I., odst.1, písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění:

- Specifikace těchto druhů ploch s rozdílným způsobem využití je nezbytná pro zajištění komplexnosti návrhu urbanistické koncepce;
- Plochy ZO jsou vymezeny v lokalitách s předpokládaným významně rozdílným způsobem využitím styčných ploch k omezení negativní nebo nežádoucí interakce těchto ploch (prach, hluk, větrná eroze, optická bariera, změkčení okrajové polohy zastavěného území vůči krajině).
- plochy ZS tvoří hospodářské zázemí ploch smíšených obytných v jejich okrajových polohách. Potenciální zastavitelnost těchto ploch je omezena.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

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

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);
- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích);
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně;
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon);
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon);
- nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu;
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluků a vibrací.

5.1. Koordinace z hlediska požadavků dotčených orgánů a zvláštních právních předpisů

Koordinací požadavků dotčených orgánů a zvláštních právních předpisů se zabývá pořizovatel v tzv. Souborném stanovisku k návrhu územního plánu po jeho projednání ve společném řízení o návrhu ÚP. Na základě těchto požadavků je územní plán zpracovatelem upraven pro následné veřejné projednání.

5.2. 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 Želetava umožňuje využití ploch k umístění staveb a opatření v území, jimiž jsou zajišťovány základní požadavky ochrany obyvatelstva a naopak omezuje využití ploch k umístění staveb a opatření v území, jejichž využitím může být obyvatelstvo přímo ohroženo:

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

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

5.3. Obrana a bezpečnost státu

Územní plán Želetava stanovuje v podkapitole 6. 2. textové části obecné podmínky pro využití ploch pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití respektující požadavky ministerstva obrany, a to s přihlédnutím k možnostem jejich aplikace.

Část řešeného území se nachází v zájmových územích ministerstva obrany:

- ochranné pásmo radiolokačního zařízení (OP RLP), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona).
Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LKTRA 14 - LKTRA 17, 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, výsadbu vzrostlé zeleně (větrolamů, biokoridorů apod.), venkovního vedení VN a VNN jen na základě stanoviska ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh Zadání Územního plánu Želetava k projednání podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byl zpracován pořizovatelem (MěÚ Moravské Budějovice, odbor výstavby a územního plánování) - listopad 2015. Návrh Zadání ÚP byl pořizovatelem projednán, upravené zadání ÚP bylo schváleno zastupitelstvem městyse Želetava dne 12/1 2016, č.j. 02/01/2016/ZM.

Ke zpracování ÚP dosud nedošlo, činnosti a změny v řešeném území se řídí platnou ÚPD - Územní plán obce Želetava - vydán zastupitelstvem městyse Želetava dne 12/9 2006.

Obecně závazná vyhláška nabyla účinnosti dne 29. 6. 2006. Pro ÚPO Želetava byla zpracována Změna č.1, která byla vydána dne 23. 9. 2014. Následně byl zpracován právní stav ÚPO Želetava po vydání Změny č. 1 s nabytím účinnosti dne 10. 10. 2014. Změnou č. 2 ÚPO Želetava (03/2017) byly řešeny části správního území mimo vlastní řešené území (k.ú. Želetava).

Dle § 43, odst.4 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění se územní plán pořizuje pro celé správní území obce - správní území městyse Želetava má čtyři místní části (Želetava, Bítovánky, Horky a Šašovice).

Řešené území Územního plánu Želetava, který je předmětem této studijní bakalářské práce, je s ohledem na rozsah správního území městyse zúženo výlučně na rozsah k.ú. Želetava, tedy bez místních částí.

Některé z údajů, zejména statistického charakteru jsou však uvedeny pro celé správní území městyse, neboť nejsou samostatně pro jednotlivé místní části z veřejných databází dostupné (např. počet obyvatel a další),

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

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

- a) Územní plán stanovuje, popř. vymezuje:
 - zastavěné území - kap. 1 textové části ÚP a grafická část ÚP
 - základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot - kap. 2. textové části ÚP,
 - koncepci plošného a prostorového uspořádání - urbanistickou koncepci vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch ke změně stávající zástavby, popřípadě k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), ploch změn v krajině, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů - kap. 3-6. textové části ÚP a grafická část ÚP,
 - koncepci veřejné infrastruktury - kap. 3. textové části ÚP a grafická část ÚP,
 - koncepci uspořádání krajiny - kap. 4. textové části ÚP a grafická část ÚP,
- b) Územní plán je řešen v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Vyhodnocení souladu je obsahem odůvodnění územního plánu - viz kap. 3. odůvodnění ÚP.
- c) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce jsou ÚP Želetava splněny:
 - ÚP řeší komplexní rozvoj území městyse a předurčuje možné směry rozvoje;
 - ÚP stanovuje podmínky pro stabilizaci a přiměřený nárůst počtu obyvatel;
 - ÚP stanovuje podmínky pro ochranu původní struktury a specifického charakteru zástavby;
 - ÚP stanovuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území;

- ÚP stanovuje podmínky pro stabilizaci a rozvoj dopravní a technické infrastruktury;
 - ÚP stanovuje podmínky pro stabilizaci a přiměřený rozvoj občanského vybavení, výroby, podnikání a služeb;
 - ÚP stanovuje podmínky pro zvýšení atraktivity území a pro rozvoj cestovního ruchu;
 - ÚP řeší krajinné uspořádání území;
 - ÚP stanovuje podmínky pro ochranu ekologicky stabilních ploch a přírodních hodnot krajiny;
 - ÚP stanovuje jednoznačně podmínky pro rozhodování o změnách v území.
- d) V rámci koncepce rozvoje území obce Želetava územní plán respektuje všechny hodnoty řešeného území - nemovité kulturní památky architektonicky cenné stavby a soubory, historicky významné stavby a soubory, významné stavební dominanty, místa významných událostí, památky místního významu, památné stromy a vymezuje a respektuje lokality s archeologickými nálezy I. a II. stupně.
- e) Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj dalších specifických hodnot řešeného území - bydlení, veřejná infrastruktura, zeleň a lesní plochy, krajinný ráz se zachováním převážně lesozemědělského využívání krajiny.
- f) Řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Plochy s jiným způsobem využití jsou územním plánem vymezeny a jejich použití je odůvodněno - viz kap. 4.2. textové části odůvodnění ÚP.
- g) Územní plán neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí
- h) V souladu s § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu jsou územním plánem navržena a zdůvodněna taková řešení, která jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

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

Koncepce rozvoje území městyse, za podmínky respektování a zachování charakteru zástavby a urbanistických kompozičních prvků, prověřuje možnosti intenzifikačních zásahů stabilizovaných zastavěných území městyse se zohledněním predikce nárůstu počtu obyvatel, rozvojové směry nové výstavby jsou prověřeny.

ÚP Želetava:

- vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, stanovuje jejich vzájemné uspořádání a vazby a stanovuje směry rozvoje území městyse;
- vymezuje stabilizované plochy, plochy změn, příp. plochy územních rezerv;
- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá vyhlášce č. 501/2006 Sb., v platném znění, plochy jsou dále podrobněji členěny;
- pořadí změn v území (etapizace) se nestanovuje;
- vymezuje plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, vydání regulačního plánu nebo uzavření dohody o parcelaci se nepředpokládá;
- stanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání, zajišťuje ochranu krajinného rázu;
- přebírá část zastavitelných ploch vymezených ÚPO Želetava ve znění Změny č.1 a 2.
- stanovuje podmínky prostorového uspořádání

ÚP Želetava splňuje a zajišťuje všechny relevantní požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v zadání ÚP Želetava - plochy bydlení, rekreace, výroby a skladování.

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

- a) **Dopravní infrastruktura** - ÚP respektuje všechny stabilizované silniční tahy v rámci řešeného území - silnice I/38, II/112, II/410, III/03832 a III/41011, koridory pro přeložky silnic I/38 a I/23 (ZÚR kraje Vysočina) a stanovuje podmínky pro stabilizaci ploch dopravní infrastruktury, prostupnost krajiny není řešením ÚP snížena. Zájmová území ministerstva obrany jsou respektována, podmínky pro využívání dotčených území jsou územním plánem stanoveny;
- b) **Technická infrastruktura** - stávající trasy technické infrastruktury jsou respektovány, ÚP řeší koncepčně systém zásobování vodou a odkanalizování, podmínky pro využití srážkových vod jsou stanoveny;
- c) **Občanské vybavení** - současné občanské vybavení městyse je respektováno a rozvíjeno, podmínky pro umístování občanského vybavení v jiných plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny;
- d) **Veřejné prostranství** - územní plán stanovuje podmínky pro využití a ochranu stabilizovaných veřejných prostranství, vymezuje rozvojové plochy veřejných prostranství a v přímých vazbách na zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, nebo plochy smíšené obytné větší než 2 ha vymezuje související plochy veřejných prostranství (§ 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. v pl. znění).

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

V rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP Želetava:

- navrhuje uspořádání krajiny vedoucí ke zvýšení ekologické stability, rozmanitosti a hodnoty krajiny;
- respektuje územní systém ekologické stability a zajišťuje jeho návaznost na sousední správní území;
- respektuje krajinný ráz území a specifické zásady pro činnost a rozhodování v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko;
- respektuje vymezení typů krajin ze Zásad územního rozvoje a zásady pro činnosti v těchto krajinných typech;
- respektuje vodní toky a plochy v řešeném území;
- respektuje podmínky pro využití území ve stanoveném záplavovém území VVT Želetavka a Brtnice;
- stanovuje podmínky pro využití ploch v nezastavěném území, k ochraně a estetizaci krajiny vymezuje zeleň s funkcí estetickou, ochrannou a krajinnotvornou;
- v nejvyšší možné míře zachovává stávající využívání lesních a zemědělských pozemků,
- zastavitelné plochy vymezuje přednostně na pozemcích s nižší třídou ochrany, v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, zemědělskou půdou I. a II. třídy ochrany odnímá pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, popř. v plochách převzatých z platné ÚPD;

6.5. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Územní plán Želetava je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR) - koridor silniční dopravy S8 Havlíčkův Brod - Jihlava - Znojmo - Hatě - hranice ČR/Rakousko-Wien je respektován vymezením přeložky silnice I/38 mezi zastavěná území městyse. Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou respektovány, vyhodnocení souladu je obsahem kap. 1 Odůvodnění ÚP Želetava.

6.6. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán Želetava je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) ve znění Aktualizací 1, 2 a 3.

Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou respektovány, vyhodnocení souladu priorit je obsahem kap. 2 Odůvodnění ÚP Želetava. Všechny hodnoty a požadavky vyplývající ze ZÚR jsou v ÚP Želetava zpracovány a zpřesněny.

Územní plán Želetava rámcově zohledňuje další dokumenty vydané Krajem Vysočina:

- Program rozvoje Kraje Vysočina;
- Strategie Kraje Vysočina 2020;
- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina v platném znění;
- Koncepce hospodaření s odpady v Kraji Vysočina;
- Územní energetická koncepce Kraje Vysočina v platném znění;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění;
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

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

Podkladem pro zpracování Územního plánu Želetava jsou Územně analytické podklady, jejichž úplná aktualizace 2016 pro správní obvod obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice je platná k datu 1. 1. 2017. Územní plán Želetava respektuje limity využití území, kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území identifikované v územně analytických podkladech.

6.8. 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

Další požadavky po projednání zadání nebyly uplatněny - bez požadavku na řešení.

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

Požadavky nebyly uplatněny - ÚP Želetava plochy a koridory územních rezerv nevymezuje.

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

Územní plán Želetava vymezuje plochy a koridory, pro které lze uplatnit vyvlastnění, plochy a koridory k uplatnění předkupního práva se nevymezují - výčet je uveden v kap. 7. textové části ÚP.

6.11. 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

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu se nevymezují.

Územní plán Želetava vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, lhůta pro pořízení ÚzS, schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti je ÚP Želetava stanovena.

6.12. 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

Další požadavky po projednání zadání nebyly uplatněny - bez požadavku na řešení.

6.12. Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není požadováno.

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

Územní plán Želetava je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., 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 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění 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 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část územního plánu obsahuje:

1. Výkres základního členění území (měřítko 1:5000)
2. Hlavní výkres (měřítko 1:5000)
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1:5000)
- A. Schéma základního rozvoje území (měřítko 1:10 000)
- B. Schéma urbanistické koncepce (měřítko 1:10 000)
- C. Schéma koncepce veřejné infrastruktury (měřítko 1:10 000)
- D. Schéma koncepce uspořádání krajiny (měřítko 1:10 000)

Výkresy grafické části jsou zpracovány na podkladu digitalizované analogové katastrální mapy (mapový podklad - KrÚ Kraje Vysočina), souřadnicově orientované (S-JTSK). V textové části územního plánu je uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Forma - tištěná a digitální ve formátu *.pdf a *.doc.

Obecný přehled počtu vyhotovení jednotlivých fází zpracování územního plánu:

- návrh územního plánu ke společnému jednání1 výtisk a elektronická verze;
- návrh územního plánu pro veřejné projednání1 výtisk a elektronická verze;
- územní plán (opatření obecné povahy)4 výtisky a elektronické verze (4 CD).

Počet vyhotovení pro účely této bakalářské práce:

- územní plán 3 výtisky a elektronické verze (3 CD).

6.13. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, zpracování vlivu Územního plánu Želetava na životní prostředí ani vyhodnocení vlivu Územního plánu Želetava na udržitelný rozvoj území není požadován.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

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

7.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno Územním plánem Želetava k datu 30.4. 2017, ve smyslu metodického pokynu pro vymezení 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. Zastavěné území je vymezeno v k.ú. Želetava. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k datu 1.9.1966) a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- zastavěné stavební pozemky (stavební parcely a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami);
- stavební proluky (nezastavěné prostory ve stávající zástavbě určené k zastavění nebo prostory tvořící zázemí sousedících parcel);
- pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území;
- ostatní veřejná prostranství (podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, návěsní 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

7.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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

Řešené území má převážně zemědělský charakter krajiny s hlavním cílovým využitím krajiny pro bydlení, zemědělství a průmysl, základní občanskou vybavenost, místní ekonomické aktivity a rekreaci.

Základní koncepce rozvoje území vychází z rozboru udržitelného rozvoje území obce ve znění aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice (ÚAP 2016). Zařazení řešeného území do krajinných typů dle cílového využití vychází ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3. (ZÚR). Základní potřeby udržitelného rozvoje území městyse jsou zajištěny především v oblasti bydlení a související veřejné infrastruktury. Funkce trvalého bydlení se bude stabilizovat a rozvíjet především ve formě smíšeného bydlení venkovského charakteru (SV). Požadavek na zajištění ekonomických a obslužných aktivit je spojen s požadavkem na přiměřený rozvoj vzhledem k významu městyse, jeho velikosti a poloze s vazbou na sídla vyššího významu (Jihlava, Třebíč, Moravské Budějovice). Rozvoj stávajících hodnot sociální soudržnosti obyvatel je propojen se zajištěním podmínek pozitivního demografického vývoje sídla. Územní plán Želetava rozvíjí stávající hodnoty sociální soudržnosti obyvatel zejména umožněním využití ploch smíšených obytných pro nespécifikované formy těchto činností.

Podmínky pro zlepšení kvality obytného prostředí jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury. Návrh koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 mimo zastavěné území městyse Želetava vytváří předpoklady pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a současně zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území.

Trasa koridoru je řešena technickou studií „Přeložka silnice I/38 Jihlava - Moravské Budějovice (HBH Brno 2005) - převzata do nadřazené ÚPD - ZÚR kraje Vysočina ve znění Aktualizací 1-3.

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.

Strukturou zástavby se rozumí vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (veřejná prostranství) a plošná intenzita (hustota) zastavění.

Charakterem zástavby se rozumí vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech. V souladu s požadavky politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na ochranu a rozvoj kulturních hodnot řešeného území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví vytváří Územní plán Želetava předpoklady pro ochranu typického charakteru a struktury zástavby sídla (organizace ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití, návrh zastavitelných ploch) Městys Želetava je historicky založen a rozvíjen v trase významné dopravní cesty. Převážně silnicová půdorysná forma zástavby se vyznačuje pravidelnější pozicí objektů vůči komunikaci, která odkazuje na cílené založení základní formy.

Statistická data jsou dostupná pouze pro celé správní území městyse Želetava zahrnující 4 místní části, poslední agregovaná data pouze pro k.ú. Želetava jsou poskytnuta Úřadem městyse Želetava k datu 31/12 2011:

PROGNÓZA VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Situace ve vývoji počtu obyvatel městyse Želetava má relativně stabilní až mírně rostoucí tendenci s výjimkou poslední dekády vývojového grafu zapříčiněné migrací obyvatel za bydlením a pracovními příležitostmi do území vyšších správních celků. Dalšími důvody pro úbytek obyvatel je zejména problematika kolísající úrovně pracovních příležitostí, nepřipravenost rozvojových lokalit městyse pro výstavbu a naopak připravenost ploch ve spádových obcích. Důležitou roli hraje současná snižující se úroveň kvality životního prostředí v sídle, jehož příčinou je neúměrný nárůst zatížení městyse silniční dopravou. Jedním z cílů územního plánu je zajištění podmínek pro stabilizaci a zejména rozvoj počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území. Predikce je založena na koncepci zvýšení kvality úrovně životního prostředí v sídle vymístěním tranzitní dopravy z centrální části, zvýšení počtu pracovních příležitostí v území ležícím na nadmístní silniční trase republikového významu a vymezení dostatečného počtu ploch pro rozvoj funkce bydlení zajištěných zkvalitněním a rozvojem veřejné infrastruktury.

Vývoj počtu obyvatel 1950-2011 (zdroj: Český statistický úřad - ČSÚ):

rok	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet obyvatel	879	953	853	996	985	1037	990

Územní plán predikuje nárůst počtu obyvatel ve výhledovém období (do roku 2040), vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch vycházející z výpočtu prognózní potřeby, zohledňuje principy udržitelného rozvoje a zabezpečuje podmínky demografické a sociálního rozvoje:

- dobrá dopravní dostupnost řešeného území;
- stabilizace a rozvoj občanského vybavení a služeb;
- dosažitelnost pracovních míst;
- kvalitativně odpovídající přírodní a krajinné prostředí;
- stabilizace a rozvoj funkce rekreace a sportu;
- zachování historické a kulturní identity území.

Predikce počtu obyvatel je důležitým faktorem pro odhad budoucích potřeb sídla, především ve vazbě k bytové výstavbě, dopravní a technické infrastruktuře a občanské vybavenosti. Výhledové demografické údaje jsou směrné – mají charakter prognózy. V období do roku 2040 se s ohledem na vývoj ekonomického potenciálu sídla předpokládá stabilizace a následný nárůst počtu obyvatel.

Prognóza vývoje počtu obyvatel:

rok	2011	2020	2030	2040
počet obyvatel	990	1085	1165	1270

PROGNÓZA VÝVOJE OBYTNÉ STRUKTURY

Historicky měla obec prakticky výlučně agrární charakter. Obytná funkce byla zajišťována v rámci obytných částí zemědělských usedlostí. Překotný vývoj zaznamenává sídlo v souvislosti s rozvojem silniční dopravy a umístěním průmyslových areálů vyžadujících kvalitní dopravní napojení na vyšší centra osídlení.

Bytový fond (agregované údaje Úřadu městyse Želetava k r. 2011)	
Počet trvale obydlených bytů v BD a jiných zařízeních	122
Počet trvale obydlených bytů v RD	403
Neobydlené domy (rekreace, přestavba, nezpůsobilé)	25
Počet trvale obydlených bytů celkem (2011)	525

Vyhodnocením využití zastavěných území je zjištěna pouze výjimečná možnost jejich intenzifikace (přestavbou nevyužitých nebo nevyužívaných staveb).

S ohledem na postavení obce v sídelním systému a očekávaný budoucí vývoj osídlení je předpokládán (pro charakter městyse určující) rozvoj polyfunkční obytné funkce, zajišťující funkce vlastního bydlení a potenciálně možné další funkce služeb, drobné výroby a dalších způsobů využití, které jsou nebo budou v souladu s hlavní funkcí obytnou ve smyslu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

K zajištění pozitivního demografického vývoje územní plán navrhuje extenzivní rozvoj obytné struktury sídla - vymezením zastavitelných ploch v rozsahu odpovídajícím uvažovanému demografickému vývoji sídla.

Výpočet prognózní potřeby počtu bytů (r. 2040)	
Počet trvale obydlených bytů / počet obyvatel – stav (2011) - 1,88 osoby/1byt	525 / 990 osob
Prognóza nárůstu počtu obyvatel / cílový stav - návrh (2040)	+280/1270 osob
Prognóza odpadu bytového fondu (přestavba bytového fondu na rekreaci příp. jiné funkce - návrh (2040)	-15 bytů
Potřeba počtu bytů pro cílový stav počtu obyvatel (1,95 osoby/1byt) celkem	650
Výpočtová prognózní potřeba bytů	+ 140 bytů

Rozložení návrhových kapacit prognózní potřeby počtu bytů

Typ plochy RZV	lokalita	využití	Počet bytů
BH - plochy bydlení - v bytových domech	Z1.1	potřeba počtu bytů v bytových domech (orientační plošný koeficient cca 250m ² / byt v BD)	8
	P1.1		32
celkem			40

Typ plochy RZV	lokalita	využití	Počet bytů
SV - plochy smíšené obytné - venkovské	Z2.1	počet bytů v rodinných domech (orientační plošný koeficient cca 1500m ² / RD)	1
	Z2.2		2
	Z2.3		1
	Z2.4		1
	Z2.5		1
	Z2.6		2
	Z2.7		1
	Z2.8		3
	Z2.9a		3
	Z2.9b		4
	Z2.10		31
	Z2.11		26
Z2.12	25		
celkem			101
Územní zajištěnost zastavitelných ploch pro rozvoj obytné funkce			140
Počet bytů celkem			140

Územní plán Želetava vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce ochrany a rozvoje hodnot území v oblasti veřejné infrastruktury:

- 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 I. - III. tř. a s nimi související zařízení. Ochrana dopravní infrastruktury je zajištěna legislativními opatřeními. Silniční ochranné pásmo je definováno mimo souvisle zastavěné území u komunikací I. třídy 50 m od osy přilehlého jízdního pásu (zpravidla vozovky), u silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. třídy 15 m od osy přilehlého jízdního pásu.
- Vymezení hodnot veřejné technické infrastruktury vychází z rozborů ÚAP, ze zadání územního plánu a z doplňujících místních průzkumů a rozborů. Stávajícími hodnotami veřejné technické infrastruktury je vodovod, kanalizace, čistírna odpadních vod, plynovod, energetická vedení a komunikační vedení veřejné komunikační sítě. Ochrana technické infrastruktury je zajištěna legislativními opatřeními.
- Územní plán Želetava 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 umístování 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 Želetava 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 nemovité kulturní památky:

- 30905/7-3198 tvrz Starý hrad,
- 24585/7-3200 kostel sv. Kateřiny, hřbitovní,
- 45057/7-3199 kostel sv. Michala,
- 30341/7-3208 boží muka,
- 31478/7-3207 boží muka,
- 35732/7-3206 boží muka,
- 41046/7-3202 sousoší Piety,

- 24673/7-3201 sloup se sochou P. Marie,
- 19783/7-3205 kašna - evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (dálkově dostupný na: <http://monumnet.npu.cz>).
- architektonicky cenné stavby a soubory (hrad, lidová architektura, obecní úřad, kaple);
- místo významné události (CZE-6106-09025 válečný hrob s ostatky, CZE-6106-09028 pietní místo, CZE-6106-09030 pietní místo, CZE-6106-09031 pietní místo, CZE-6106-09691) - evidované v evidenci válečných hrobů ministerstva obrany (dálkově dostupné na: <http://www.evidencevh.army.cz>);
- památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny);
- památné stromy (lípa u silnice);
- archeologická naleziště Starý hrad - tvrz, hřbitovní kaple sv. Kateřiny, kostel sv. Michala, středověké a novověké jádro obce, Sokolův mlýn).
- 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>)

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

- Krajinný ráz řešeného území obecně tvoří hodnoty přírodního charakteru (zalesněné prostory, shluky vzrostlé zeleně, liniová zeleň, vodní plochy a vodní toky, morfologie terénu), 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 nádrže, 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 jako unikátní jednotku jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny;
- Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa je definována zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, v platném znění;
- Památný strom je chráněným územím dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Památné stromy jsou vymezeny na základě vyhodnocení hodnot v území v rámci rozboru udržitelného rozvoje území Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice ve znění aktualizace 2016;
- Přírodní hodnoty jsou obecně chráněny na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území, které zajišťují ekologickou a estetickou hodnotu krajiny. Potenciál rozvoje krajiny spočívá v zajištění vyváženého vztahu mezi produkcí a její ekologickou hodnotou - mimo jiné zvýšením podílu zeleně v krajině. Územní plán Želetava přejímá vymezení oblastí krajinného typu ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a přejímá a respektuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území. Pro krajinu řešeného území je charakteristická pestrost krajinných struktur, krajinná matrice lesních a zemědělských ploch, vysoký podíl rozptýlené zeleně, vysoká hodnota krajinného rázu a převážně polootevřený charakter;
- 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.

7.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce

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

- Rozvojem smíšené obytné struktury s vyváženým komplexem dalších funkcí jsou zajišťovány základní potřeby řešeného území směřující k zajištění udržitelného rozvoje. Stabilizace a nárůst počtu trvale bydlících obyvatel jsou podmíněny odpovídající úrovní občanského vybavení, dobrou spádovou dostupností vyšší občanské vybavenosti, zajištěním dalších dostupných funkcí veřejné infrastruktury a přiměřeně kvalitním stupněm přírodní a ekologické hodnoty území řešeného území a jejího nejbližšího okolí;
- Územní plán Želetava navrhuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny (přeložka silnice I/38, rozvoj výroby) do předem prověřených a nekonfliktních lokalit. Rozvoj výroby je primárně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících výrobních areálů a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností. Návrh koridoru dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 mimo zastavěné území městyse Želetava vytváří předpoklady pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a současně zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území;
- 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.
- 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;
- 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. Použití jiných ploch je dle vyhlášky odůvodněno.

7.3.1. 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 Želetava vymezuje v rámci řešeného území tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

(BH) PLOCHY BYDLENÍ – v bytových domech

Plochy se vymezují jako polyfunkční - k zajištění obytné funkce sídla jako hlavní ve formě bytových domů a k zajištění možného využití pro funkce veřejné infrastruktury, vždy za podmínky slučitelnosti těchto funkcí s funkcemi bydlení.

(SV) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské

Plochy se vymezují jako polyfunkční - k zajištění obytné funkce v sídlech příměstského a venkovského charakteru využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti, vždy za podmínky slučitelnosti těchto funkcí s funkcemi bydlení.

(RH) PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Plochy se vymezují k zajištění území nespécifikovanými formami hromadné rekreace, služeb turistického ruchu a rekreačního sportu. Samostatné funkční plochy hromadné rekreace jsou vymezovány z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře sídla;

(RZ) PLOCHY REKREACE – zahrádkové osady

Plochy zahrádkových osad, ve kterých jsou povolovány zahrádkové chaty, pro které jsou stanoveny specifické, zejména prostorové regulativy;

(OV) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - tyto plochy vyhovují dikci § 2 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Samostatné funkční plochy občanského vybavení jsou vymezovány z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře sídla;

(OM) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední

Plochy se vymezují jako polyfunkční - pro převážně komerční občanskou vybavenost a veřejná prostranství zřizovaná ve veřejném zájmu s přípustným využitím pro stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a podmíněně pro drobnou výrobu, služby a řemesla, vždy za podmínky slučitelnosti všech zúčastněných funkcí.

(OS) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy se vymezují k zajištění území sportovně rekreační vybaveností ve formách především jako hřiště, výcvikové plochy a stavby a stavby pro sportovní relaxaci. Samostatně monofunkčně jsou vymezovány z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře sídla.

(OH) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy

Plochy se vymezují k zajištění funkce veřejného pohřebiště. Samostatně monofunkčně jsou vymezovány z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře sídla.

(DS) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční

Plochy se vymezují za účelem zajištění dopravní dopravních vazeb na širší regionální území a obsluhy vlastního řešeného území. Plochy zahrnují silniční pozemky 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. Samostatně monofunkčně jsou vymezovány z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře sídla.

(PV) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství s převažující funkcí komunikační a shromažďovací se vymezují jako prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (zákon č. 128/2000 Sb., o obcích), plochy mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci, zahrnují případně i plochy veřejné zeleně v zastavěném území.

(ZV) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň

Plochy veřejných prostranství s převažující funkcí parkové a přírodně upravené zeleně přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto

prostoru (zákon č. 128/2000 Sb., o obcích). Samostatně monofunkčně jsou vymežovány z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře sídla.

(TI) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské sítě

Plochy technické infrastruktury jsou vymežované jako plochy pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů (fotovoltaická elektrárna) a dále stavby a technická opatření na trasách technické infrastruktury zajišťující mediální obsluhu řešeného území popř. tranzitní přenosové mediální vztahy v širším územním měřítku a nelze je zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatně monofunkčně jsou vymežovány z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře sídla.

(TO) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Plochy technické infrastruktury vymežované k zajištění obsluhy řešeného území v oblasti odpadového hospodářství a nelze je zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatně monofunkčně jsou vymežovány z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře sídla.

(VZ) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

Plocha se vymezuje ke stabilizaci, popř. intenzifikaci ekonomického potenciálu sídla jako plocha výrobního zemědělského charakteru s potenciálně možným negativním vlivem na životní prostředí nepřekračujícím hranice územním plánem vymezených stabilizovaných ploch, ploch změn a ploch územních rezerv, ve kterých je hlavní a přípustné využití definováno jako obytné a rekreační ve všech formách.

(VL) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl

Plochy se vymežují ke stabilizaci a rozvoji ekonomického potenciálu sídla v místním až nadregionálním měřítku jako plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

(VD) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba

Plochy se vymežují ke stabilizaci a rozvoji ekonomického potenciálu sídla v místním a regionálním měřítku jako plochy areálů drobné a řemeslné výroby, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

(VS) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy se vymežují ke stabilizaci a rozvoji ekonomického potenciálu sídla jako plochy areálů smíšené průmyslové a zemědělské výroby, skladování, služby a řemesla s potenciálně možným negativním vlivem na životní prostředí nepřekračujícím hranice územním plánem vymezených stabilizovaných ploch, ploch změn a ploch územních rezerv, ve kterých je hlavní a přípustné využití definováno jako obytné a rekreační ve všech formách.

(ZO) PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační

Plochy se vymežují jako plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, 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.

(ZS) PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená

Plochy jsou územním plánem vymezeny k zajištění komplexnosti urbanistické koncepce, Plochy tvoří hospodářské zázemí ploch smíšených obytných v jejich okrajových polohách. Jejich potenciální zastavitelnost je omezena.

(NZ) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. 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

Plochy se vymezují jako plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci a jako součást a doplnění územního systému ekologické stability. 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

Plochy smíšené nezastavěného území se vymezují jako pozemky zemědělského půdního fondu a ostatních ploch nezastavěného území bez převažujícího způsobu využití. Plochy jsou určeny k systémovému založení prvků územního systému ekologické stability, interakčních prvků, protierozních opatření, ke zvýšení hodnoty krajiny 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.

(W) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky převažujícího vodohospodářského využití.

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.

Plochy zastavitelné

Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem.

ozn.	kód	název	specifikace	Pozn.:
Z1.1	BH	plochy bydlení	v bytových domech	Kapacita - 8 bytů, využití plochy v okrajové poloze stávajících BD - zastavěné území
Z2.1	SV	plochy smíšené obytné	venkovské	Kapacita - 9 RD Využití proluk a nezastavěných částí stavebních pozemků v zastavěném území městyse - lokality převzaty z ÚPO Želetava v pl. znění
Z2.2	SV	plochy smíšené obytné	venkovské	
Z2.3	SV	plochy smíšené obytné	venkovské	
Z2.4	SV	plochy smíšené obytné	venkovské	
Z2.5	SV	plochy smíšené obytné	venkovské	
Z2.6	SV	plochy smíšené obytné	venkovské	
Z2.7	SV	plochy smíšené obytné	venkovské	
Z2.8	SV	plochy smíšené obytné	venkovské	Kapacita - 10 RD Využití okrajových poloh mimo zastavěné území městyse - lokality převzaty z ÚPO Želetava v pl. znění
Z2.9a	SV	plochy smíšené obytné	venkovské	
Z2.9b	SV	plochy smíšené obytné	venkovské	
Z2.10	SV	plochy smíšené obytné	venkovské	Kapacita - 31 RD / 4,49 ha Rozvojová lokalita na JV okraji ZÚ, dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. je v související poloze vymezena plocha veřejného prostranství (PV) - Z6.1.

ozn.	kód	název	specifikace	Pozn.:
Z2.11	SV	plochy smíšené obytné	venkovské	Kapacita - 26 RD Rozvojová lokalita na SZ okraji ZÚ, dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. je v související poloze vymezena plocha veřejného prostranství (ZV) - Z7.3
Z2.12	SV	plochy smíšené obytné	venkovské	Kapacita - 25 RD Rozvojová lokalita na SV okraji ZÚ - plocha převzata z ÚPO Želetava v pl. znění, dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. je v související poloze vymezena plocha veřejného prostranství (ZV) - Z7.4
Z3.1	RZ	plochy rekreace	zahradkové osady	Východní okraj ZÚ - rozvíjí stávající stabilizované plochy RZ
Z3.2	RZ	plochy rekreace	zahradkové osady	
Z4.1	OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura	Centrální část obce v zázemí stávajících komerčních objektů - doplnění zástavby do uceleného bloku občanského vybavení
Z5.1	VL	plochy výroby a skladování	lehký průmysl	Rozvojová plocha na severním okraji zastavěného území, konflikt se stávající obytnou zástavbou řešen oddělením ochrannou zelení
Z6.1	PV	plochy veřejných prostranství	Veřejné prostranství	Požadavek dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. - v související poloze se zastavitelnou plochou smíšenou obytnou (SV) - Z2.10.
Z7.1	ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň	Parková úprava zeleně rozvíjející a dotvářející sportovně rekreační areály (OS) na severozápadním okraji ZÚ, vymezení okrajové polohy sídla vůči navrženému koridoru dopravní infrastruktury DK01
Z7.2	ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň	
Z7.3	ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň	Požadavek dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. - v související poloze se zastavitelnou plochou smíšenou obytnou (SV) - Z2.11.
Z7.4	ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň	Požadavek dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. - v související poloze se zastavitelnou plochou smíšenou obytnou (SV) - Z2.12.

Plochy přestavby

Plochami přestavby se rozumí plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území, případně ke změně funkčního využití.

Územní plán navrhuje plochu přestavby v k.ú. Želetava:

ozn.	kód	název	specifikace	Pozn.:
P1.1	BH	plochy bydlení	v bytových domech	Kapacita cca 32 bytů, přestavba původně zemědělsky využívaného areálu v centru městy, navazuje na stávající zástavbu BD - zastavěné území
P1.2	OM	plochy občanského vybavení	komerční zařízení malá a střední	Změna funkce nevyužívaných staveb bydlení a doplnění

ozn.	kód	název	specifikace	Pozn.:
P1.3	OM	plochy občanského vybavení	komerční zařízení malá a střední	Změna funkce využití nemovité kulturní památky
P1.4	VL	plochy výroby a skladování	lehký průmysl	Dostavba stávajícího výrobního areálu
P1.5	RZ	plochy rekreace	zahradkové osady	Východní okraj ZÚ - rozvíjí stávající stabilizované plochy RZ - přestavba manipulačních ploch

Koridory dopravní infrastruktury

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.

Územní plán navrhuje koridory dopravní infrastruktury v k.ú. Želetava:

ozn.	specifikace	Pozn.:
DK01	koridor pro přeložku silnice I/38	Koridor celkové šířky 150 m (ZÚR Kraje Vysočina)
DK02	koridor pro homogenizaci silnice I/38	Koridor celkové šířky 150 m (ZÚR Kraje Vysočina) - mimo zastavěné území, v ZÚ je návrhem ÚP parametricky zpřesněn - zúžen v rozsahu šířky uličního prostoru (cca 15 m v celém průběhu trasy).
DK03	koridor pro přeložku silnice I/23	Koridor celkové šířky 150 m (ZÚR Kraje Vysočina)

Plochy změn v krajině

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.

Územní plán navrhuje plochy změn v krajině v k.ú. Želetava:

ozn.	kód	název	specifikace
K1.1-K1.5	NL	plochy lesní	Doplnění lesních ploch a masivů, ÚSES
K2.1-K2.21	NS	plochy smíšené nezastavěného území	Vymezení a zajištění funkčnosti ÚSES
K3.1	ZO	plochy zeleně	ochranná a izolační - v konfliktní poloze mezi plochami výrobními (VL) Z5.1 a plochami smíšenými obytnými (SV) stabilizovanými

Systém sídelní zeleně

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

7.3.2. 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 Želetava předpoklady pro ochranu typického charakteru a struktury zástavby v rámci podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán Želetava definuje základní pojmy. Strukturu zástavby územní plán definuje jako vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru a plošnou

intenzitu (hustotu) zastavění. Charakter zástavby je definován jako vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech. Za účelem stanovení podmínek pro ochranu urbanistických a kulturních hodnot vymezuje územní plán lokality s níže uvedenými charakteristikami, ke kterým stanovuje podmínky a požadavky pro jejich zachování a ochranu (viz A. Schéma základního rozvoje území):

- a) obytná zástavba individuální – obecně se jedná o blokovou strukturu z větší části uzavřených původních zemědělských usedlostí se zázemím staveb hospodářského charakteru a zahrad definujících veřejné prostranství. Charakter zástavby představuje kompaktní nízkopodlažní zástavbu s výškovou hladinou 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, sedlovými střechami převážně s podélnou orientací hřebenů vůči veřejnému prostoru. Dominantami jsou církevní stavby (kostel sv. Michaela). Pro udržení urbanistických kvalit prostoru se nepřipouští zastavování veřejných prostranství. V dalších částech Želetavy se uplatňuje především silnicová (uliční) zástavba. Ve starších částech městyse se jedná o blokovou strukturu z větší části uzavřených usedlostí se zázemím staveb hospodářského charakteru a zahrad. Prostorové uspořádání obytných staveb vytváří kompaktní uliční bloky. Preferovaná výšková hladina zástavby je 1 nadzemní podlaží a podkroví, sedlové střechy s hřebenem převážně orientovanými v souběhu s uličním prostorem. Podél stávajících hlavních komunikací se zástavba vyznačuje řadovou strukturou rodinných domů. Charakter zástavby je představován nízkopodlažní zástavbou s výškovou hladinou 1-2 nadzemní podlaží a podkroví. Obytná zástavba v okrajových polohách sídla je představována samostatně stojícími rodinnými domy na pozemcích zahrad.



- b) obytná zástavba hromadná – obecně se jedná o areálově soustředěnou strukturu samostatně stojících bytových domů v západní části sídla obklopenou veřejným prostranstvím s výškovou hladinou cca 4 nadzemních podlaží a podkroví, s plochými a sedlovými střechami. Objekty nevytváří uceleně vymezený veřejný prostor.



- c) areálová zástavba - výrobní, výrobně smíšená, sportovní zástavba. Struktura kompaktní zástavby s vyšším podílem zastavěných, zpevněných nebo jinak využitých ploch. Charakter zástavby výrobního a smíšeného charakteru je představován jedno až dvou podlažními halovými objekty a speciálními technologickými stavbami. Charakter zástavby sportovního charakteru je představován stávajícími sportovními hřišti a souvisejícím zázemím pro sport, relaxaci či veřejné akce. Výšková hladina zástavby odpovídá výškové hladině obytné zástavby, tzn. 1-2 nadzemní podlaží a podkroví. Dominantou areálové výrobní zástavby je industriální topografie - technické stavby a průmyslová architektura zařazena do databáze ministerstva kultury (Družstevní mlékárna, Panský pivovar). Pro novou zástavbu je určující ráz okolní zástavby a krajinný ráz řešeného území.



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);

V okrajových polohách sídla a v pohledově významných místech (východní a jihovýchodní část zastavěného území) neumisťovat stavby, které by negativně ovlivnily nebo znehodnotily jeho obraz v krajině.

7.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

- V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění vymezuje Územní plán Želetava veřejnou infrastrukturu, kterou se rozumí pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení veřejného charakteru a veřejného prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- 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.
- 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 umístování 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 6. textové části územního plánu.
- Dle § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění je obecným požadavkem na vymezení ploch vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách. V souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění se plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem bez ohledu na vlastnictví k dotčeným pozemkům

Dopravní infrastruktura

- Řešeným územím prochází silnice I/38 Česká Lípa - Mladá Boleslav - Jihlava - Znojmo - státní hranice, která je součástí silniční sítě nadmístního významu - rozvojovou osou republikového významu S8 (PUR ČR). Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují koridor silnice I/38 v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu. Územní plán Želetava tento koridor hájí jako koridor dopravní infrastruktury DK02, v nezastavěném území v šířce 150 m, v zastavěném území je koridor parametricky zpřesněn na šířku odpovídající uličnímu prostoru, v cel trase probíhající zastavěným územím - cca 15 m. Při upřesňování koridoru dopravní infrastruktury 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. Hlavním cílem vymezení dopravních koridorů nadmístního významu je vytvořit podmínky pro optimální dopravní obslužnost Kraje Vysočina, napojení významných sídel na nadřazenou dopravní síť a omezení zátěže sídel dopravou.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina dále stanovují úkol pro územní plánování - prověřit a stabilizovat na silnici I/38 její přeložku. Územní plán Želetava navrhuje koridor dopravní infrastruktury DK01 v šířce 150 m pro umístění přeložky silnice I/38 mimo zastavěné území městyse Želetava a vytváří předpoklady pro zkvalitnění dopravní dostupnosti a současně

zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území.

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina dále stanovují úkol pro územní plánování - prověřit a stabilizovat na silnici I/23 její přeložku. Územní plán Želetava navrhuje koridor dopravní infrastruktury DK03 v šířce 150 m pro umístění přeložky silnice I/23 - v severní okrajové poloze řešeného území. Vlastní stavba v ose vymezeného koridoru pravděpodobně nezasáhne do řešeného 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 umísťování staveb a zařízení dopravní infrastruktury přípustné nebo podmíněně přípustné v těchto plochách. V kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem je možné jejich umísťování v rámci stanovených podmínek pro využití dopravní infrastruktury, veřejných prostranství nebo v rámci vlastních ploch s rozdílným způsobem využití.

Technická infrastruktura

Stávajícími hodnotami veřejné technické infrastruktury je vodovod, splašková kanalizace, čistírna odpadních vod, plynovod, vedení elektrické energie a telekomunikační vedení. Ochrana technické infrastruktury je zajišťitelná legislativními opatřeními.

- **Zásobování vodou**
Městys Želetava je v současnosti zásobován vodou ze 2 hloubkových vrtů v k.ú. Bítovánky (mimo řešené území) s využitelnou kapacitou 4,0 l/s. Odtud je voda vedena do úpravy vody a dále výtlačným řadem do vodojemu 2x 150,0m³ 627,00/622,40 m n.m. Zásobovacím řadem je napojen na rozvodnou vodovodní síť v obci. Kapacita vodních zdrojů, úpravy vody a vodojemu je navržena i pro následné zásobování místních částí pitnou vodou. Nově navrhované plochy v obci Želetava budou řešeny rozšířením stávající vodovodní sítě.
- **Odkanalizování**
Koncepte likvidace odpadních vod je řešena v souladu s PRVK Kraje Vysočina - odpadní vody jsou odváděny splaškovou částí kanalizace a čištěny na ČOV Želetava. V lokalitách rozvojových bude systém oddílné kanalizace rozšiřován.
- **Energetika**
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 a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení jsou stanoveny zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání v energetických odvětvích v platném znění (energetický zákon).

Územní plán Želetava respektuje stávající místní a nadmístní systém obsluhy území nadzemními a podzemními sítěmi a zařízeními VN, požadavky na přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, nejsou vyloučeny. Územní plán Želetava navrhuje rozšířit systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení pro obsluhu zastavitelných ploch, sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách realizovat

výhradně jako podzemní. Ochranná pásma elektrických zařízení jsou stanoveny zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání v energetických odvětvích v platném znění (energetický zákon).

- **Telekomunikace**

Územní plán Želetava stanovuje základní koncepční zásady pro radiokomunikace a telekomunikace, a to respektovat stávající místní rozvodné sítě a zařízení elektronických komunikací. Sítě elektronických komunikací pro přenos signálu po vedení v zastavitelných plochách případně navrhnout výhradně jako podzemní.

- **Odpadové hospodářství**

Tuhý domovní odpad je v domácnostech soustřeďován do sběrných nádob, které jsou pravidelně vyváženy dle stanovených harmonogramů. 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.

Občanské vybavení

Územní plán Želetava vymezuje monofunkční plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury v souladu s § 2 odst. 1 písm. k zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění jako stavby pro vzdělávání a výchovu, kulturu a veřejnou správu. Územní plán Želetava respektuje stávající stavby a zařízení občanského vybavení (základní a mateřská škola, kostel, hřbitov, kapličky, úřad městysu, knihovna, sokolovna, zdravotnická zařízení, pošta), funkční plochy rozvíjí a současně umožňuje umístování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru v plochách smíšených obytných (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Veřejné prostranství

Územní plán Želetava vymezuje veřejné prostranství v souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění. Veřejným prostranstvím jsou všechny ulice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Územní plán Želetava zařazuje do ploch veřejných prostranství (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 vymezuje plochy veřejných prostranství s funkcí veřejné zeleně, kterou jsou doplňovány veřejné prostory a občanská vybavenost o parkově upravené plochy.

7.5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

- Krajinný ráz řešeného území obecně tvoří hodnoty přírodního charakteru (zalesněné prostory, shluky vzrostlé zeleně, liniová zeleň, vodní plochy a vodní toky, morfologie terénu), 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 nádrže, 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 jako unikátní jednotku jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny.
- Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa je definována zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, v platném znění.
- Památný strom je chráněným územím dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Památné stromy jsou vymezeny na základě vyhodnocení hodnot

v území v rámci rozboru udržitelného rozvoje území Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice ve znění aktualizace 2016.

- Přírodní hodnoty jsou obecně chráněny na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území, které zajišťují ekologickou a estetickou hodnotu krajiny. Potenciál rozvoje krajiny spočívá v zajištění vyváženého vztahu mezi produkcí a její ekologickou hodnotou - mimo jiné zvýšením podílu zeleně v krajině. Územní plán Želetava přejímá vymezení oblastí krajinného typu ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a přejímá a respektuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území. Pro krajinu řešeného území je charakteristická pestrost krajinných struktur, krajinná matrice lesních a zemědělských ploch, vysoký podíl rozptýlené zeleně, vysoká hodnota krajinného rázu a převážně polootevřený charakter.
- Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován § 3, odst. 1, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přírodně blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny. 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.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

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

- Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo přírodně blízkého ekosystému.
- Biokoridory umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů v jednotlivých biocentrech. Jedná se především o liniová společenstva.
- 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 vospělosti ekosystémů v současném stavu (ekologické stability) a princip prostorových parametrů.
- Územní plán Želetava 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 Želetava 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. Záběr zemědělského půdního fondu pro územní systém ekologické stability se nevyhodnocuje.

- Územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, chybějící nebo nefunkční prvky územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

7.6. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek a zásad pro činnosti v krajině

Územní plán Želetava vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a metodicky dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních 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. - viz kap. 6.1. textové části ÚP.

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 Želetava použity a upřesněny následující pojmy:

- hospodářské zázemí - stavby, zařízení a opatření související s individuálním bydlením a jeho provozem, zejména chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, apod.) a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru;
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením - garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, apod.;
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením v bytových domech - řadové a hromadné garáže, parkovací přístřešky, zahrady, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště;
- stavby 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 Želetava rozumí vybavenost v rámci ploch s rozdílným způsobem vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, zařízení dopravní infrastruktury, apod.);
- občanské vybavení komerčního charakteru - prodej, výrobní a nevýrobní služby, ubytování;
- řemeslná výroba - výroba netovární povahy, řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, zdravotnické výrobky a výrobky jemné mechaniky, zpracování kameniva a zemin, keramika, chemická výroba bez negativních vlivů na okolní území, potraviny a nápoje, textilie a oděvy, kůže, kožené výrobky, dřevařská

- výroba, výroba nábytku a hudebních nástrojů, papírenská a polygrafická výroba, stavebnictví;
- stavby a zařízení pro zemědělství - stavby a zařízení pro rostlinnou a živočišnou prvovýrobu a skladování, například stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů;
 - prvovýroba - zemědělská a lesní prvovýroba, těžba nerostů, získávání základních surovin z přírodních zdrojů;
 - stavby a zařízení související se silniční dopravní infrastrukturou - například 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 pohotovostní byty;
 - přidružená výroba - realizace výroby bezprostředně nesouvisející s hlavním výrobním plánem.

Územní plán Želetava stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v rámci řešeného území nebo ve vymezených územích - viz kap. 6.2 textové části ÚP. Tyto obecně platné podmínky vychází z omezení vyplývajících z hodnot řešeného území a z limitů jeho využití, zejména:

- ochranné pásmo radiolokačního zařízení (OP RLP);
- území nízkého letu LKTRA
- stanovené záplavové území Q100 významného vodního toku Želetavka;
- vzdálenost 50 m od okraje lesa (plochy PUPFL);
- územního systému ekologické stability;
- krajinný ráz.

7.7. 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 Želetava 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. Výčet VPS a VPO - viz kap. 7 textové části ÚP.

7.8. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

7.9. 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.

7.10. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv.

7.11. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (ÚzS).

- a) Z2.10 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské (SV)
- b) Z2.11 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské (SV)
- c) Z2.12 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské (SV)

Jedná se o rozsáhlé zastavitelné plochy s nepravidelnou konfigurací, ve kterých je nutno stanovit podmínky řešení dopravní a technické infrastruktury a parcelaci ploch. Pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do 4 let po nabytí účinnosti tohoto územního plánu. po marném uplynutí lhůty pozbývá toto ustanovení územního plánu platnosti.

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

8.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno Územním plánem Želetava k datu 30.4.2017, ve smyslu metodického pokynu pro vymezení 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. Zastavěné území je vymezeno v k.ú. Želetava. 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 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 plochách zastavěných území jsou vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití, v zastavěném území jsou vyhodnoceny plochy zastavitelné - proluky, nevyužitá plochy a plochy přestavby ke změně jejich současného využití.

V řešeném území není vyhodnocen brownfield (opuštěná zemědělská stavba, pozn. plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území dle územně analytických podkladů již neexistují nebo jsou využity). Výrobní areály jsou územně stabilizovány, popř. rozvíjeny ve vhodných polohách. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území respektuje ráz sídla. Část zastavitelných ploch je převzata z ÚPO Želetava ve znění Změn 1 a 2. Zastavěné území je využito účelně.

8.2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Viz kap. 7.3.1. Zdůvodnění koncepce plošného uspořádání textové části odůvodnění územního plánu.

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

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

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

Dle § 2 odst. 1 písm. h) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, plocha nadmístního významu svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňuje území více obcí. Za záležitosti nadmístního významu, které jsou řešeny Územním plánem Želetava, lze v tomto smyslu považovat koridory dopravní infrastruktury DK01, DK02 a DK03 převzaté ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Záležitostí nadmístního významu, která není řešena v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina územní plán Želetava nevymezuje.

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

11.1. Zemědělský půdní fond (ZPF)

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. Želetava) 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 79 %:

celková výměra pozemků	1374,49 ha
orná půda	929,33 ha
zahrady	20,19 ha
trvalé travní porosty	107,49 ha
lesní půda	187,76 ha
vodní plochy	27,26 ha
zastavěné plochy	22,81 ha
ostatní plochy	77,03 ha

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

třída ochrany ZPF	bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ)
I - bonitně nejcennější půdy	7.12.00, 7.29.01, 7.29.11, 8.34.01, 8.34.21
II - nadprůměrně produkční půdy	7.46.00, 8.34.04, 8.34.31

III - průměrně produkční půdy	7.29.14, 7.47.10, 7.50.01, 7.64.11, 8.34.24, 8.50.01, 8.50.11, 8.64.11
IV - podprůměrně produkční půdy	7.29.41, 7.29.51, 7.70.01, 8.34.34, 8.34.41, 8.34.51
V - velmi málo produkční půdy	7.29.44, 7.29.54, 7.37.56, 7.40.68, 7.67.01, 7.68.11, 7.69.01, 7.71.01, 7.72.01, 8.34.44, 8.34.54, 8.37.15, 8.67.01, 8.68.11, 8.69.01, 8.73.11, 8.78.69

- 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 Z2.3, Z2.4, Z4.1 a plochu přestavby P1.1 se nevyhodnocuje (ostatní plocha);
- zábor zemědělského půdního fondu pro koridor dopravní infrastruktury DK01 se stanovuje odborným odhadem v šířce 30 m.
- zábor zemědělského půdního fondu pro koridor dopravní infrastruktury DK03 se nestanovuje - vlastní stavba se nachází mimo řešené území;
- zábor zemědělského půdního fondu ploch změn v krajině pro plochy lesní K1.2, K1.4 se nevyhodnocuje (ostatní plocha);
- zábor zemědělského půdního fondu ploch změn v krajině pro založení územního systému ekologické stability K2.1 – K2.21 se nevyhodnocuje;
- část zastavitelných ploch je převzata z ÚPO Želetava ve znění Změny č.1 a Změny č.2.
- Územní plán katastrálního území Želetava navrhuje pouze odůvodněné a nezbytně nutné zábor zemědělského půdního fondu, vzhledem k výskytu vysoce chráněných půd (I. a II. třída ochrany) v nejbližším okolí zastavěného území jsou tyto půdy zábořem dotčeny, jsou však řádně zdůvodněny a jsou navržena taková řešení, která jsou z hlediska ochrany půdního fondu nejvhodnější;
- celkové vyhodnocení a vyčíslení záboru zemědělského půdního fondu slouží pro potřeby odůvodnění návrhu Územního plánu katastrálního území Želetava a je orientační.

Přehled ploch předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyvolaných řešením Územního plánu katastrálního území Želetava a vyhodnocení jejich souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.1	BH	plochy bydlení – v bytových domech	- centrální část Želetavy - zastavěné území - TTP - celkový zábor 0,0767 ha - V. třída ochrany ZPF

- (§ 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, nedostatečně nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků je pro účely návrhu územního plánu použita. Zastavitelná plocha je navržena ve stavební proluce v návaznosti na stejný charakter zástavby.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -
Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy Z1.1.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -

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

- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -
Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záborů zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záborů zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záborů 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
Z2.1	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	- centrální a okrajové části Želetavy
Z2.2			- zastavěné území
Z2.5			- TTP, orná půda, zahrada
Z2.6			- celkový zábor 1,0359 ha
Z2.7			- I., III., V. třída ochrany ZPF

- (§ 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, nedostatečně nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků je pro účely návrhu územního plánu použita. Zastavitelné plochy jsou navrženy ve stavební proluce v návaznosti na stejný charakter zástavby.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -
Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy Z2.1, Z2.2, Z2.5, Z2.6, Z2.7. Zastavitelné plochy jsou navrženy na základě přednostního využití stavebních proluk.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Územní plán navrhuje přednostně záborů méně kvalitní zemědělské půdy (III., V. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje Želetavy v zastavěném území.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -

Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábery 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
Z2.8	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	- jihozápadní okrajová část - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 0,5564 ha - I. třída ochrany ZPF

- (§ 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, nedostatečně 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 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 Z2.8. Zastavitelné plochy jsou navrženy na základě přednostního využití stavebních proluk.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje Želetavy v okrajových polohách území.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -
Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábery 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
Z2.9a	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	- okrajové části Želetavy
Z2.9b			- nezastavěné území
Z2.10			- TTP, orná půda, zahrada
Z2.11			- celkový zábor 13,1209 ha
Z2.12			- I., III., IV., V. třída ochrany ZPF - částečně převzato z ÚPO Želetava

- (§ 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, nedostatečně 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 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 Z2.9a, Z2.9b, Z2.10, Z2.11, Z2.12. Územní plán Želetava přejímá zastavitelné plochy z ÚPO Želetava.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III., V. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje Želetavy v okrajových polohách území.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -
Územní plán 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
Z3.1	RZ	plochy rekreace – zahrádkové osady	- východní okrajová část Želetavy - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 0,2617 ha - I., III., V. třída ochrany ZPF

- (§ 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, nedostatečně nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenachází.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -
Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z3.1.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III., V. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena z důvodu zachování rozvoje rekreačních oblastí Želetavy v okrajových polohách území.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajinně 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 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 krajinně 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
Z3.2	RZ	plochy rekreace – zahrádkové osady	- východní okrajová část Želetavy
P1.5			- zastavěné území - TTP, orná půda - celkový zábor 0,2166 ha - III., V. třída ochrany ZPF

- (§ 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 přežilych budov a zařízení -
Nezemědělská půda, nedostatečně nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilych budov a zařízení je pro účely návrhu územního plánu v řešeném území použita.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -
Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z3.2 a P1.5.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III., V. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje rekreačních oblastí Želetavy v okrajových polohách území.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajinně 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 navrhuje pouze nezbytně nutné záboru 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
P1.2	OM	plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	- severní část Želetavy
P1.3			- zastavěné území - TTP, orná půda, zahrady - celkový zábor 0,9409 ha - I., IV., V. třída ochrany ZPF

- (§ 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, nedostatečně nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení je pro účely návrhu územního plánu v řešeném území použita.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -
Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha P1.2 a P1.3.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Územní plán navrhuje přednostně záboru méně kvalitní zemědělské půdy (IV., V. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje Želetavy.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -
Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záboru 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
Z5.1	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	- severní část Želetavy - nezastavěné území - orná půda - celkový zábor 3,0247 ha - I., V. třída ochrany ZPF

- (§ 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, nedostatečně nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení je pro účely návrhu územního plánu v řešeném území použita.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -
Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha P1.2 a P1.3.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Územní plán navrhuje přednostně záborů méně kvalitní zemědělské půdy (IV., V. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje Želetavy.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajinně 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 navrhuje pouze nezbytně nutné záborů zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záborů zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záborů 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 krajinně 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
P1.4	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	- severní část Želetavy - zastavěné území - zahrady - celkový zábor 0,0455 ha - I., V. třída ochrany ZPF

- (§ 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, nedostatečně nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení je pro účely návrhu územního plánu v řešeném území použita.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -
Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha P1.4.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (V. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje Želetavy.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajinně 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 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 krajinně 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
Z6.1	PV	plochy veřejných prostranství	- jižní okrajová část Želetavy - nezastavěné území - TTP - celkový zábor 0,3050 ha - V. třída ochrany ZPF

- (§ 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, nedostatečně nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenachází.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -
Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z6.1.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (V. třída ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajinně 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 navrhuje pouze nezbytně nutné záboru 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
Z7.1	ZV	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	- okrajové části Želetavy
Z7.2			- nezastavěné území
Z7.3			- TTP, orná půda
Z7.4			- celkový zábor 5,9849 ha - I., III., IV., V. třída ochrany ZPF

- (§ 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, nedostatečně 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 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 Z7.1 – Z7.4.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Územní plán navrhuje přednostně záboru méně kvalitní zemědělské půdy (III., IV., V. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena z důvodu zlepšení stavu veřejné zeleně v Želetavě.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě 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 nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -
Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záboru 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.	název	specifikace
DK01	Koridor pro přeložku silnice I/38	- k.ú. Želetava - nezastavěné území - TTP, orná půda - celkový zábor 7,2279 ha - I., II., III., IV., V. třída ochrany ZPF

- (§ 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 navrhuje koridor dopravní infrastruktury DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 mimo zastavěné území městyse Želetava a vytváří tak předpoklady pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a současně zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území. Trasa koridoru je dána nadřazenou dokumentací Zásad územního rozvoje kraje Vysočina.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -
Pro odnětí zemědělské půdy je navržený 150m koridor přepokládaného záboru zemědělského půdního fondu v rámci koridoru dopravní infrastruktury DK01.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Územní plán navrhuje přednostně záborů méně kvalitní zemědělské půdy (III., IV., V. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu v I. a II. třídě ochrany v invariantních polohách a vytváří tak předpoklady pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a současně zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) při minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -
Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záborů zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu -
Vymezení koridoru dopravní infrastruktury DK01 neztěžuje obhospodařování zemědělského půdního fondu vzhledem k poloze vymezení v návaznosti na pozemky funkčně související se zastavěným územím.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -
Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

- (§ 4 odst. 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu - Koridor dopravní infrastruktury DK01 je částečně vymezen v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Lze konstatovat, že veřejný zájem na zvýšení prostupnosti území, zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a současně zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Koridor dopravní infrastruktury DK01 je Územním plánem hájen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD1.
- (§ 5 odst. 1) Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné 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 -
 Obecně - plochy záboru půdního fondu se ve variantách předjednáávají s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor životního prostředí) k výběru řešení, která jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Výsledné řešení územního plánu Želetava splňuje požadavky hospodárného využití zemědělského půdního fondu návrhem prognózně odůvodněného počtu ploch s nezbytně nutným záborom primárně na půdách nižší třídy ochrany, v přímé návaznosti na zastavěné území a na trasy dopravní a technické infrastruktury a v polohách, ve kterých nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a prostupnost krajiny. Nezbytnost záměrů, kterými jsou dotčeny plochy ZPF v nejvyšše chráněných třídách ochrany I. a II. jsou řádně vyhodnoceny a odůvodněny.

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

11.2. Pozemky určené pro funkci lesa (PUPFL)

- vyhodnocení je zpracováno v souladu s § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon);
- v řešeném území se nachází lesy hospodářské.

Zásady řešení záboru ploch PUPFL:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou dotčeny veřejně prospěšnými opatřeními k založení prvků územního systému ekologické stability (VU). Návrhem územního systému ekologické stability na lesních pozemcích nedochází k záboru PUPFL;
- ÚP Želetava navrhuje pouze odůvodněné a nezbytně nutné zábory lesních pozemků - v souvislosti se zpřesněním vymezení koridoru pro stavbu dopravní infrastruktury nadmístního významu DK01 (přeložka silnice I/38);
- celkové vyhodnocení a vyčíslení záboru PUPFL slouží pro potřeby odůvodnění návrhu ÚP Želetava a je orientační.

ozn.	název	specifikace
DK01	Koridor pro přeložku silnice I/38	- k.ú. Želetava -nezastavěné území - lesní pozemek - celkový zábor 0,0635 ha

Plochy PUPFL jsou dotčeny v rámci ÚP želetava zpřesněním vymezení veřejně prospěšné stavby přeložky silnice I/38 vymezené v rámci koridoru DK01 (dle ZÚR Kraje Vysočina - veřejně prospěšná stavba DK01). Předpokládaný zábor PUPFL je vyhodnocen v šířce odborného technického odhadu šířky silničního tělesa 30 m v ose vymezeného koridoru.

Plochy PUPFL jsou dále dotčeny veřejně prospěšnými opatřeními - skladebnými prvky lokálního ÚSES. Návrhem systému ÚSES na lesních pozemcích a označením lokalit jako ploch veřejně prospěšných opatření nedochází k záboru PUPFL.

Ostatní plochy pozemků určených pro funkci lesa jsou respektovány a chráněny.

12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Zpracovává Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem po projednání návrhu ÚP.

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Zpracovává Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem po projednání návrhu ÚP.

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF

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 ÚPSÚ (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z1.1	BH - plochy bydlení – v bytových domech	0,0767				0,0767					0,0767		
Plochy bydlení (B) celkem		0,0767				0,0767					0,0767		
Z2.1	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,1397				0,1397	0,0114				0,1085		
Z2.2	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,3521	0,3340			0,0181	0,3041				0,0580		
Z2.5	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,0838		0,0063		0,0775			0,0838				
Z2.6	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,2739	0,1759	0,0980			0,2739						
Z2.7	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,1864		0,1864			0,1864						
Z2.8	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,5564	0,5564				0,5564						
Z2.9a	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,4115				0,4115	0,4115						0,4115
Z2.9b	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,6749				0,6749	0,6749						0,6366
Z2.10	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	4,4701		1,4350		3,0351	0,7889				3,6812		
Z2.11	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	3,8534	2,4463			1,5786	1,0508		0,8713		1,9105	3,8403	0,5151
Z2.12	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	3,7110	3,7110						2,6702	1,0409			3,3780
Plochy smíšené obytné (S) celkem		14,7132	7,2236	1,7257		5,9354	4,2583		3,6253	1,0409	5,7582	3,8403	
Z3.1	RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady	0,2617	0,2617				0,1377		0,1024		0,0216		
Z3.2	RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady	0,1819				0,1819			0,1819				
P1.5	RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady	0,0347	0,0347						0,0347				
Plochy rekreace (R) celkem		0,4783	0,2964			0,1819	0,1377		0,3190		0,0216		

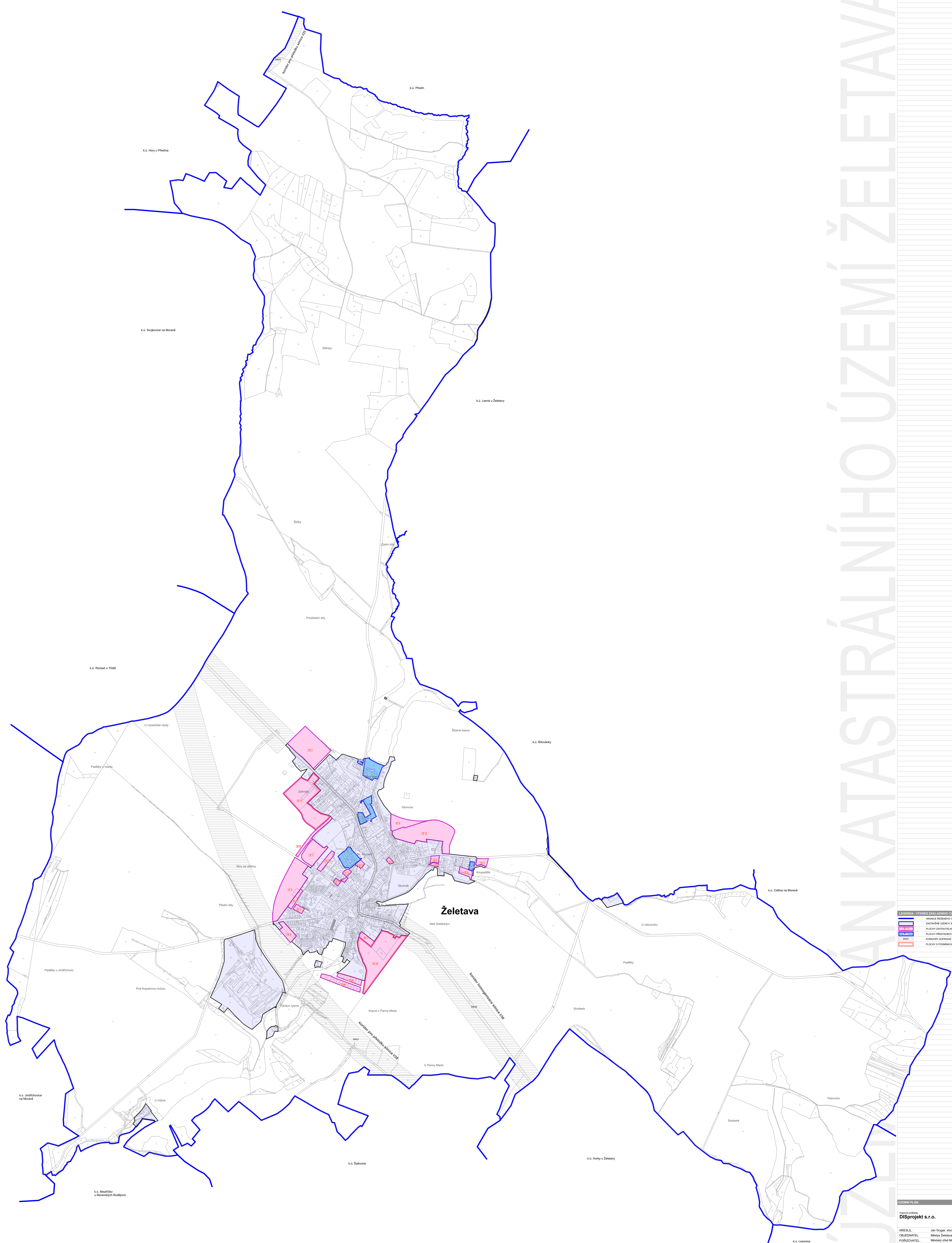
ÚZEMNÍ PLÁN KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ ŽELETAVA

P1.2	OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,3617	0,1583	0,1902		0,0132	0,3617						
P1.3	OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,5792		0,5792			0,0014		0,0234	0,5543			
Plochy občanského vybavení (O)		0,9409	0,1583	0,7694		0,0132	0,3631		0,0234	0,5543			
Z5.1	VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl	3,0247	3,0247				1,5428			1,4818	2,9637		
P1.4	VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl	0,0455		0,0455			0,0151			0,0304			
Plochy výroby a skladování (V) celkem		3,0702	3,0247	0,0455			1,5579			1,5122	2,9637		
Z6.1	PV – plochy veřejných prostranství	0,3050				0,3050				0,3050			
Z7.1	ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	1,2342	1,2342				1,2251			0,0091			
Z7.2	ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	3,4059	3,4059				3,4059				2,6373		
Z7.3	ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,4626	0,2902			0,1722	0,2862			0,1761			
Z7.4	ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,8822	0,8822				0,0017	0,1762	0,7043				
Plochy veřejných prostranství (P) celkem		6,2899	5,8125			0,4772	4,9189		0,1762	0,7043	0,4902	2,6373	
K1.1	NL – plochy lesní	0,0931				0,0931				0,0931			
K1.3	NL – plochy lesní	1,0128				1,0128	0,0119	0,9736		0,0274			
K1.5	NL – plochy lesní	2,1146	2,1146				0,0414			2,0732			
Plochy lesní (NL) celkem		3,2205	2,1146			1,1059	0,0533		0,9736	2,1937			
celkem		30,9043	18,6301	2,5406		7,7903	11,3306		5,0941	1,7686	12,6801	9,4413	

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 ÚPSÚ (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
DK01	koridor dopravní infrastruktury	7,2279	6,1870			1,0409	3,2955	0,7873	1,3869	0,3283	0,5904		
Plochy dopravní infrastruktury (D) celkem		7,2279	6,1870			1,0409	3,2955	0,7873	1,3869	0,3283	0,5904		

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PUPFL

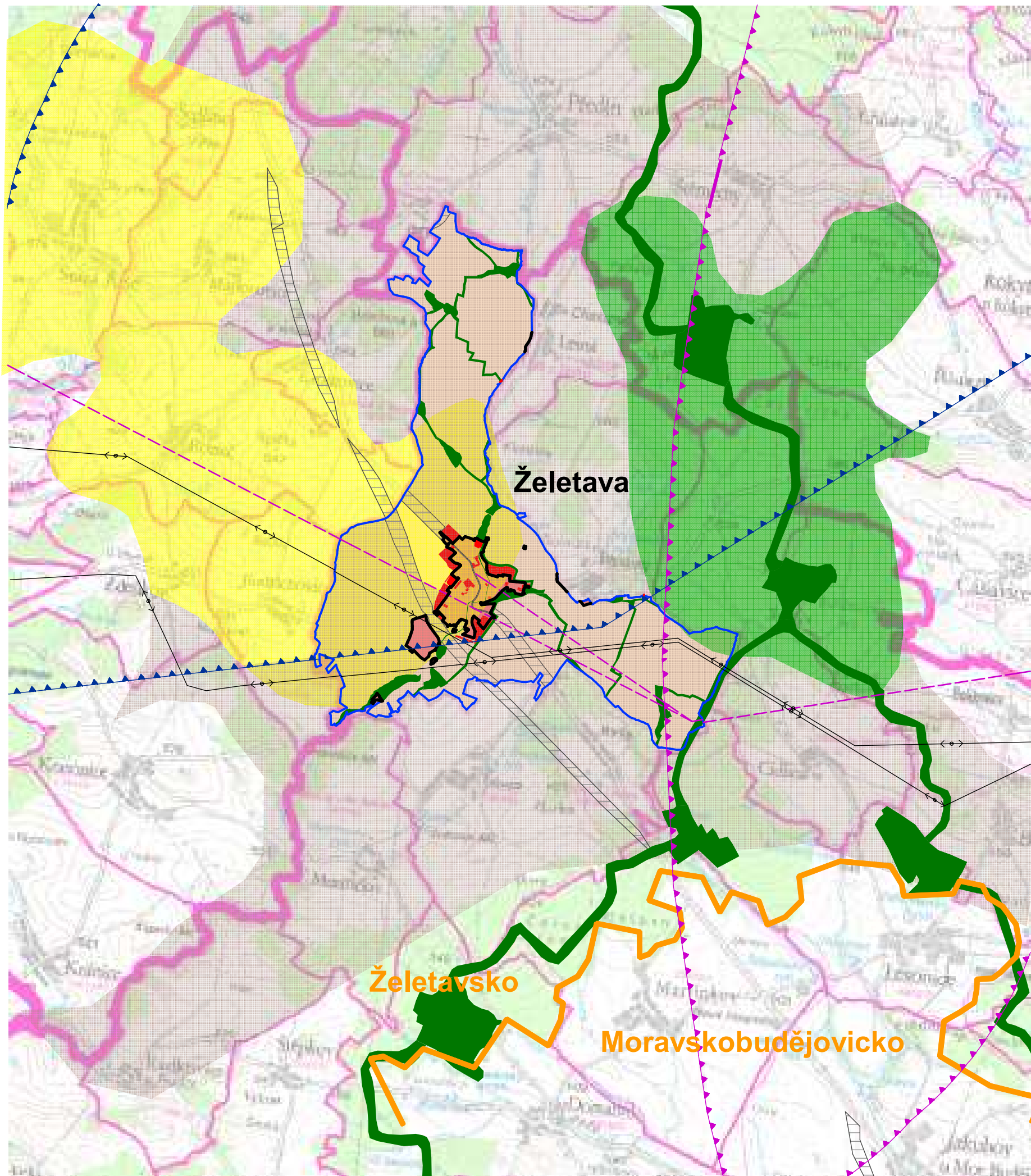
ozn.	způsob využití plochy	celkový zábor PUPFL (ha)	zábor podle jednotlivých kultur (ha)					lesní pozemky
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty		
DK01	koridor dopravní infrastruktury	0,0635					0,0635	
Plochy dopravní infrastruktury (D) celkem		0,0635					0,0635	



AN KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ ŽELETAVA

LEGENDA VÝKRESU ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

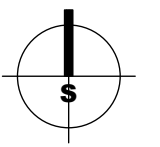
[Symbol]	ORANŽOVÉ ÚZEMÍ v ú. Želetava
[Symbol]	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ k. ú. a. 2017
[Symbol]	PLOCHY ZASTAVĚNÉ
[Symbol]	PLOCHY PŘEDSTAVĚNÉ
[Symbol]	KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
[Symbol]	PLOCHY S POKROVKOU ZPRACOVÁVÁNÍ ÚZEMÍ STUDIE



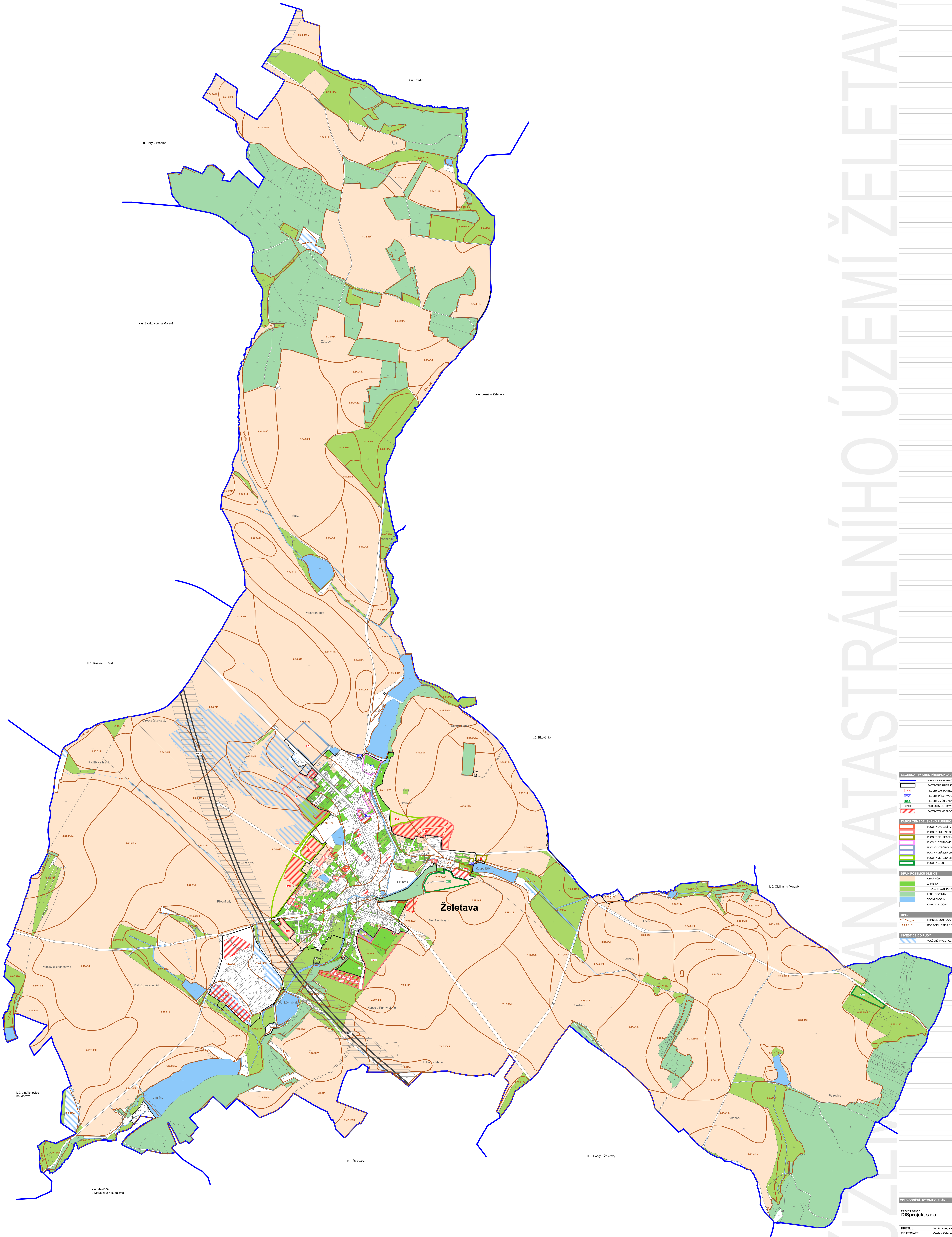
LEGENDA - VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	SPRÁVNÍ OBVOD OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ
	SPRÁVNÍ OBVODY OBCÍ
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 30.4.2017
	PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
	VEDENÍ VVN EL. ENERGIE
	RADIORELÉOVÁ TRASA
	OCHRANNÉ PÁSMA RADARU SEDLEC - VÍCENICE NAD OSLAVOU
	HRANICE VZDUŠNÉHO PROSTORU LKTRA14 - LKTRA17
	HRANICE OBLASTÍ KRAJINNÉHO RÁZU ZE ZÚR KRAJE VYSOČINA
	KRAJINA LESOZEMĚĎLSKÁ OSTATNÍ ZE ZÚR KRAJE VYSOČINA
	KRAJINA ZEMĚDĚLSKÁ INTENZIVNÍ ZE ZÚR KRAJE VYSOČINA
	KRAJINA LESNÍ ZE ZÚR KRAJE VYSOČINA
	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

mapové podklady
DISprojekt s.r.o.



KRESLIL:	Jan Grygar, student ZČU, obor SIB-UPL	STUPEŇ	ÚP
OBJEDNATEL:	Městys Želetava	DATUM	05/2017
POŘIZOVATEL:	Městský úřad Moravské Budějovice	MĚŘÍTKO	1 : 25000
AKCE:	Územní plán katastrálního území Želetava		
VÝKRES:	Výkres širších vztahů	Č. VÝKRESU	5



PLÁN KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ ŽELETAVA

LEGENDA - VÝKRES PŘEDPOČÍTANÝCH ZÁBORŮ PLOŠNÍHO FONDU

- HRANICE PŘEDPOČÍTANÉHO ÚZEMÍ NA ŽELETAVĚ
- ZÁKRNÉ ÚZEMÍ K.Ú. 4/2017
- PLOŠNÍ ZASTAVITELNÉ
- PLOŠNÍ NEZASTAVITELNÉ
- PLOŠNÍ ŽELENÁ A ANIČNÁ
- KORIDORY OPOMÍANÉ INFRASTRUKTURA
- ZASTAVITELNÉ PLOŠNÍ ÚČ. ÚP. ŽELETAVA

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PLOŠNÍHO FONDU (ZPF)

- PLOŠNÍ PŮDA - výhledový zábor
- PLOŠNÍ MĚŠENÉ OBSTNĚ - lesní
- PLOŠNÍ ZODRŽOVACÍ - zemědělné území
- PLOŠNÍ OCHRANOVNÝ VÝBĚHOVÝ - zemědělné území
- PLOŠNÍ VÝBĚHOVÝ A SBLAŽOVNÝ - zemědělné území
- PLOŠNÍ VÝBĚHOVÝ PROSTOROVÝ
- PLOŠNÍ VÝBĚHOVÝ PROSTOROVÝ - zemědělné území
- PLOŠNÍ LESNÍ

DRUH PŮDOKURKULACE (D)

- ORNÁ PŮDA
- ŽIVNÝ
- TRNĚNÉ TRNINOPOROSTY
- LESNÍ PŮDOPRST
- VOZNÉ PLOŠNÍ
- OSTATNÍ PLOŠNÍ

BP/EP

- HRANICE DOTYKOVÝCH FUNKČNÍCH EKOLOGICKÝCH ZÓN (EKZ)
- KODY BUNDOVĚDĚNÍ

INVESTICE DO PŮDY

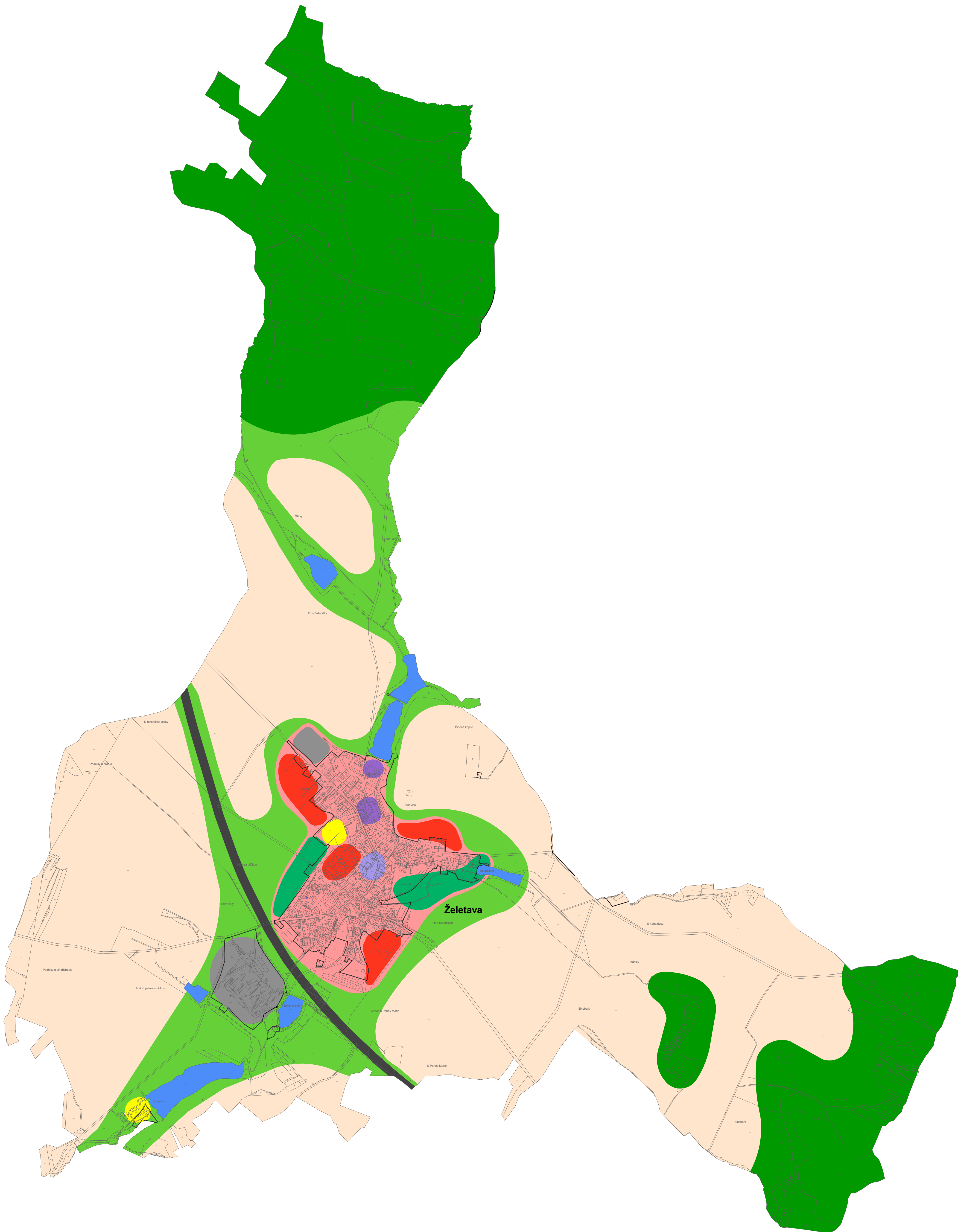
- MÍSTNĚ INVESTICE DO PŮDY (MIP)

COUSVOVNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

PROJEKT: **DISprojekt s.r.o.**

KRESLIL: Jan Otyáček, student ZOU obor SIB-LPL STUPEŇ: ÚP
 OBRÁBĚNÍ: Mělník, Zdeněk DATUM: 05/2017
 PŮRHOVATEL: Městský úřad Moravské Budějovice MĚŘÍTKO: 1:5000
 AKCE: **Územní plán katastrálního území Želetava**
 VYKRES: Výkres předpokládaných záborů půdního fondu Č. VYKRESU: 1

ÚZEMNÍ PLÁN KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ ŽELETAVA

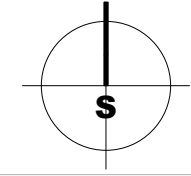


ZÁKLADNÍ ROZVOJ ÚZEMÍ	
ÚZEMÍ SÍDLA	ÚZEMÍ SÍDLA
CENTRÁLNÍ PROSTOR MĚSTYSĚ	CENTRÁLNÍ PROSTOR MĚSTYSĚ
ROZVOJ SÍDLA	ROZVOJ SÍDLA
SPORT A REKREACE	SPORT A REKREACE
VÝROBA	VÝROBA
OBČANSKÉ VYBAVENÍ	OBČANSKÉ VYBAVENÍ
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
SÍDELNÍ A PARKOVÁ ZELENĚ, ZAHRADY	SÍDELNÍ A PARKOVÁ ZELENĚ, ZAHRADY
KRAJINNÁ A INTERAKČNÍ ZELENĚ	KRAJINNÁ A INTERAKČNÍ ZELENĚ
ZALESNĚNÉ PROSTORY	ZALESNĚNÉ PROSTORY
VODNÍ PLOCHY	VODNÍ PLOCHY
ZEMĚDĚLSKÁ KRAJINA	ZEMĚDĚLSKÁ KRAJINA

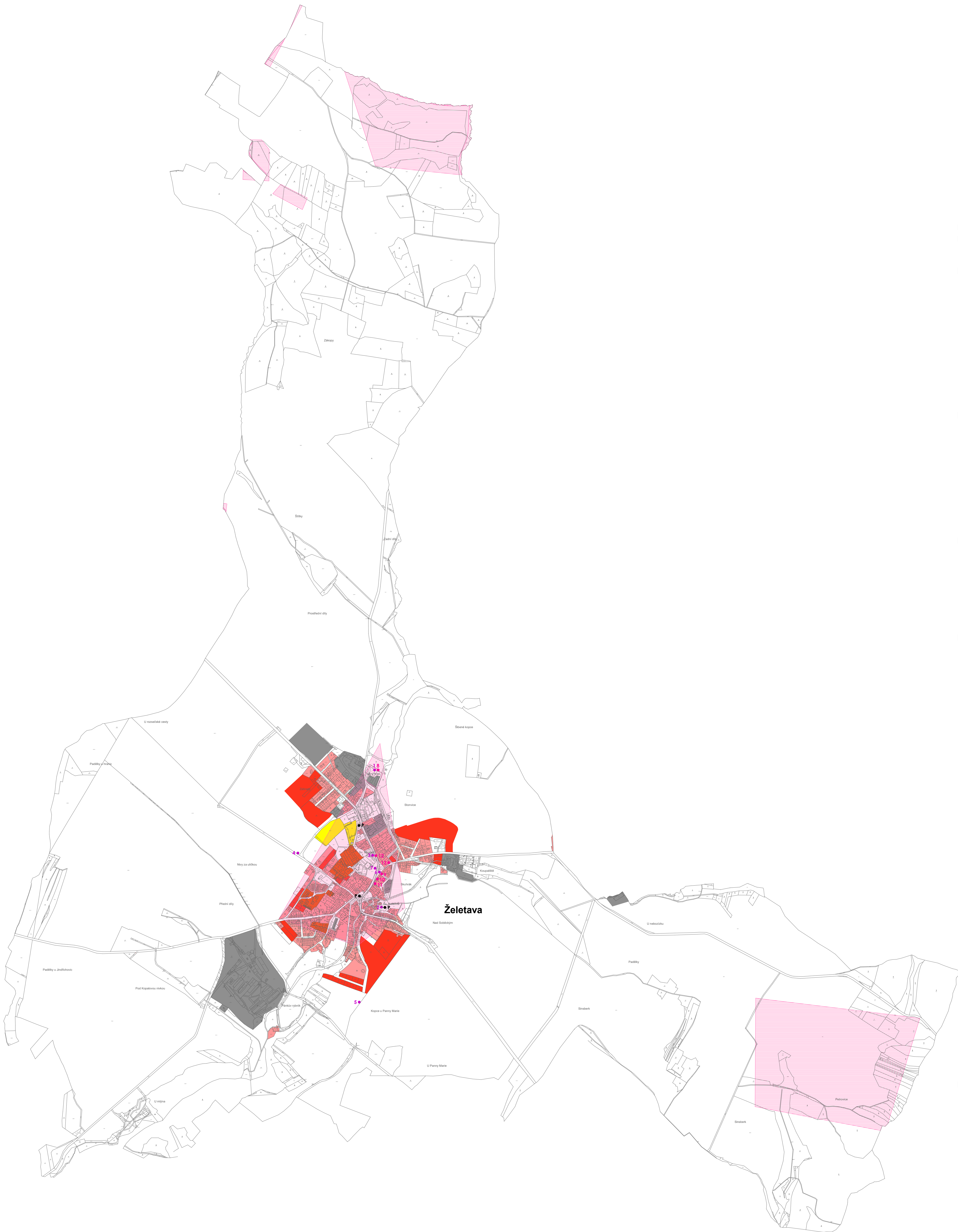
ÚZEMNÍ PLÁN

mapové podklady
DISprojekt s.r.o.

KRESLIL:	Jan Grygar, student ZČU, obor SIB-UPL	STUPEŇ	ÚP
OBJEDNATEL:	Městys Želetava	DATUM	05/2017
POŘIZOVATEL:	Městský úřad Moravské Budějovice	MĚŘÍTKO	1 : 10000
AKCE:	Územní plán katastrálního území Želetava		
SCHÉMA:	a. Schéma základního rozvoje území		



ÚZEMNÍ PLÁN KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ ŽELETAVA



URBANISTICKÁ KONCEPCE	
	OBYTNÁ ZÁSTAVBA INDIVIDUÁLNÍ
	OBYTNÁ ZÁSTAVBA HROMADNÁ
	OBYTNÁ ZÁSTAVBA - ROZVOJ
	AREÁLOVÁ ZÁSTAVBA - VÝROBNÍ
	AREÁLOVÁ ZÁSTAVBA - SPORTOVNÍ

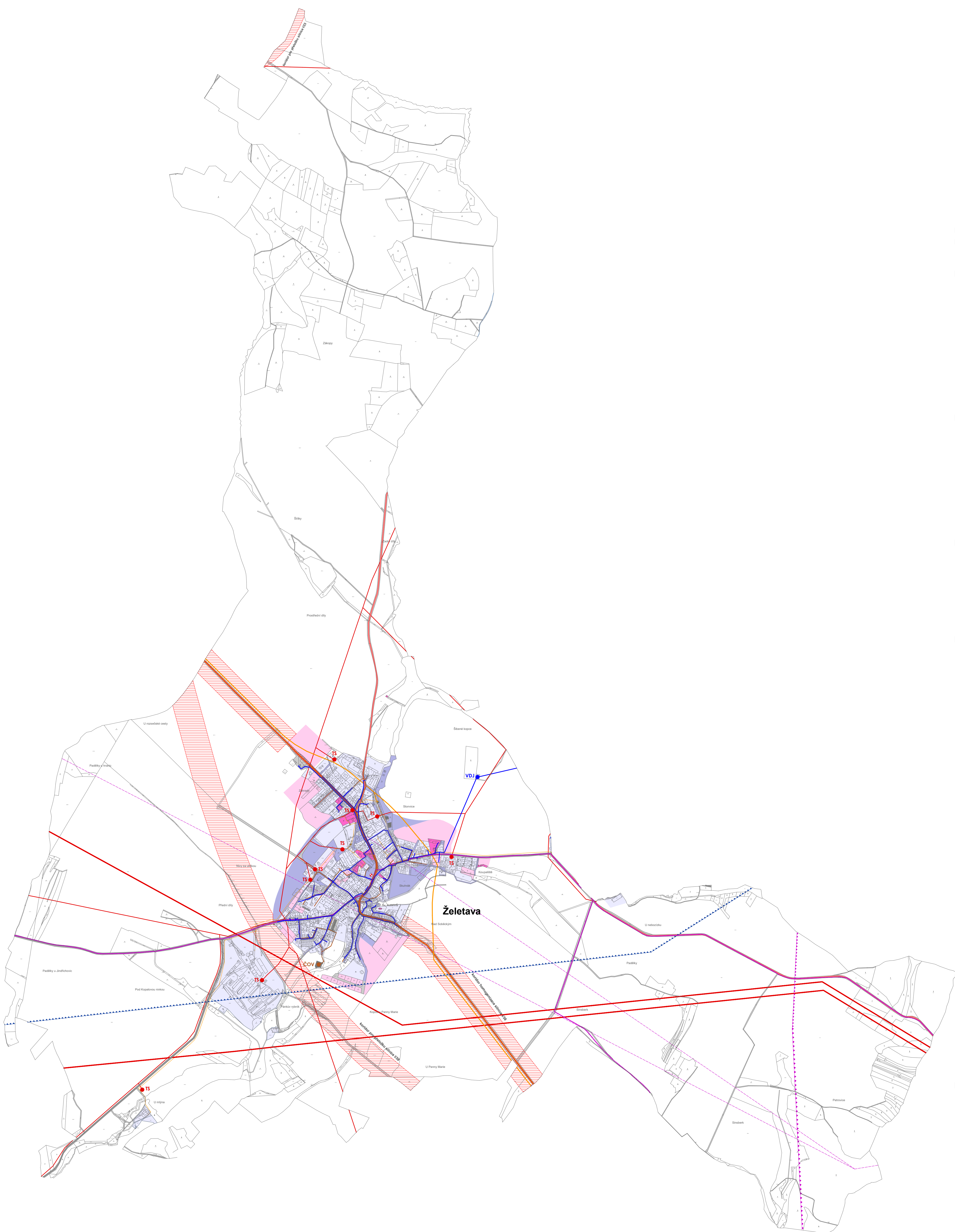
KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ OBCE	
	1 NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA - TVRZ STARÝ HRAD
	2 NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA - KOSTEL SV. KATEŘINY
	3 NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA - KOSTEL SV. MICHAELA
	4 NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA - BOŽÍ MUKA
	5 NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA - SOUSOŠÍ PIETY
	6 NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA - SLOUP SE SOCHOU P. MARIE
	7 NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA - KAŠNA
	8 ARCHITEKTONICKY CENNÁ STAVBA - OBJEKT Č.P. 206, 207
	9 ARCHITEKTONICKY CENNÁ STAVBA - OBJEKT Č.P. 2
	10 ARCHITEKTONICKY CENNÁ STAVBA - OBJEKT Č.P. 8
	11 ARCHITEKTONICKY CENNÁ STAVBA - OBJEKT Č.P. 10
	12 ARCHITEKTONICKY CENNÁ STAVBA - KOSTEL SV. MICHAELA
	13 ARCHITEKTONICKY CENNÁ STAVBA - HASIČSKÁ ZBROJNICE
	P PIETNÍ MÍSTA
	ARCHEOLOGICKÁ NALEZÍŠTĚ

ÚZEMNÍ PLÁN

mapové podklady
DISprojekt s.r.o.

KRESLIL:	Jan Grygar, student ZČU, obor SIB-UPL	STUPEŇ	ÚP
OBJEDNATEL:	Městys Želetava	DATUM	05/2017
POŘIZOVATEL:	Městský úřad Moravské Budějovice	MĚŘÍTKO	1 : 10000
AKCE:	Územní plán katastrálního území Želetava		
SCHÉMA:	b. Schéma urbanistické koncepce		

ÚZEMNÍ PLÁN KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ ŽELETAVA

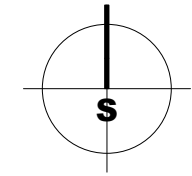


KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ
	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

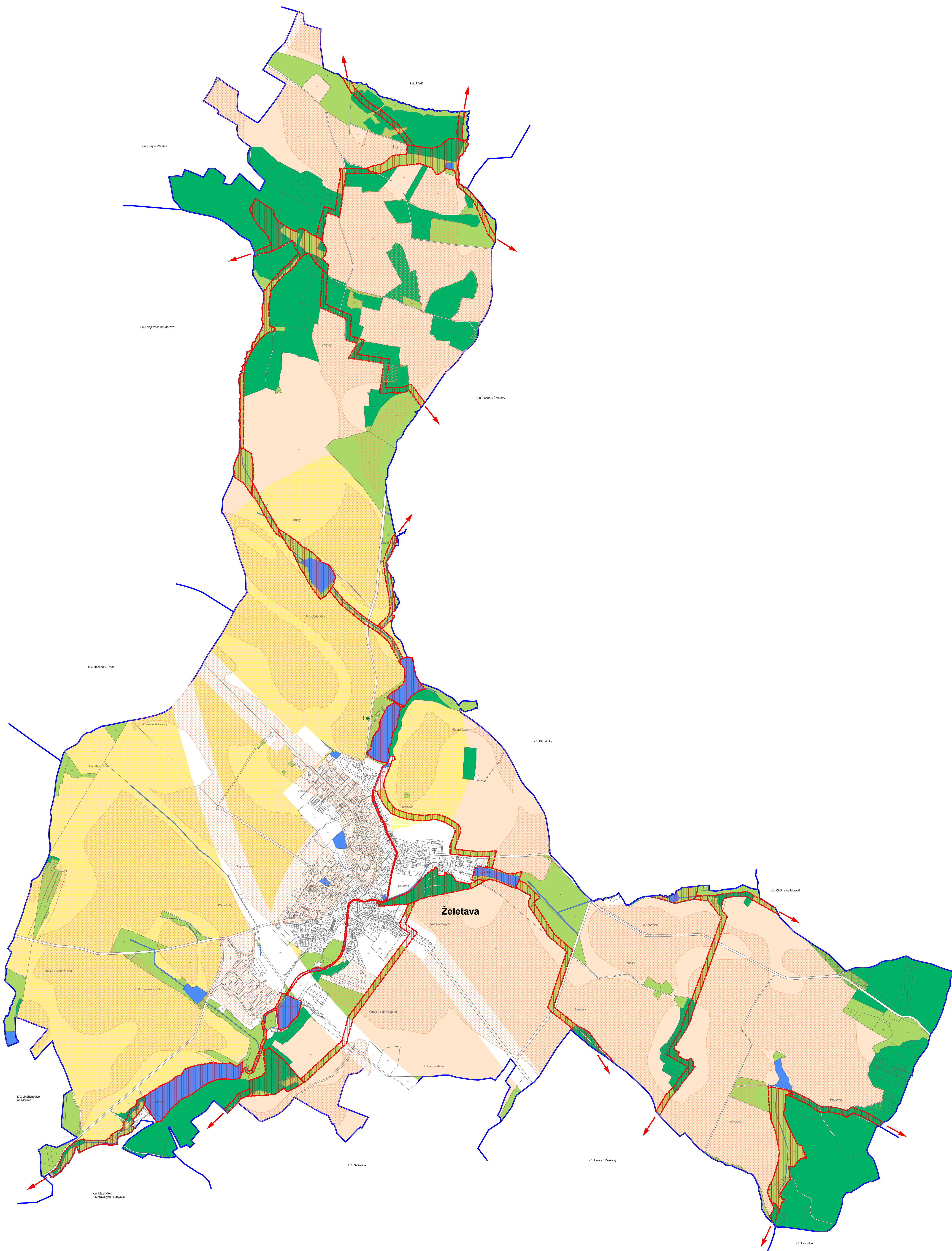
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
	KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
	SILNICE I. TŘÍDY
	SILNICE II. TŘÍDY
	SILNICE III. TŘÍDY
	CYKLOTRASA
	AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
	VODOVOD
	VODOVĚM
	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
	ČIŠTÍRNA ODPAVNÍCH VOD
	VEDENÍ VVN ELEKTRICKÉ ENERGIE
	VEDENÍ VVN ELEKTRICKÉ ENERGIE
	TRANSFORMAČNÍ STANICE
	TRANSFORMAČNÍ STANICE
	VTL PLYNOVOD
	STL PLYNOVOD
	HRANICE VZDUŠNÉHO PROSTORU
	OCHRANNÉ PÁSMO RADARU
	RADIORELEVÉ TRASY

ÚZEMNÍ PLÁN			
mapové podklady DISprojekt s.r.o.			
KRESLIL:	Jan Grygar, student ZČU, obor SIB-UPL	STUPEŇ	ÚP
OBJEDNATEL:	Město Želetava	DATUM	05/2017
POŘIZOVATEL:	Městský úřad Moravské Budějovice	MĚŘÍTKO	1 : 10000
AKCE:	Územní plán katastrálního území Želetava		
SCHEMA:	c. Schéma koncepce veřejné infrastruktury		



ÚZEMNÍ PLÁN KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ ŽELETAVA



KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	
[Yellow]	KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ OSTATNÍ
[Orange]	KRAJINA ZEMĚDĚLSKÁ INTENZIVNÍ
[Green]	KRAJINA LESNÍ
[Red]	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY A KORIDORY, KOMUNIKACE

HODNOTY ÚZEMÍ OBCE	
[Green]	LESY
[Blue]	VOVNÍ PLOCHY
[Light Green]	KRAJINNÁ ZELEN'
[Red]	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
[Red Arrow]	NÁVAZNOST ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY
[Orange]	ZEMĚDĚLSKÝ FUNDI FOND I. A II. TŘÍDY OCHRANY
[Green Circle]	PAMÁTNÝ STROM - LÍPA U SILNICE

ÚZEMNÍ PLÁN

mapové podklady
DISprojekt s.r.o.

KRESLIL:	Jan Grygar, student ZČU, obor SIB-UPL	STUPEŇ	ÚP
OBJEDNATEL:	Městys Želetava	DATUM	05/2017
POŘIZOVATEL:	Městský úřad Moravské Budějovice	MĚŘÍTKO	1 : 10000
AKCE:	Územní plán katastrálního území Želetava		
SCHÉMA:	d. Schéma koncepce uspořádání krajiny		