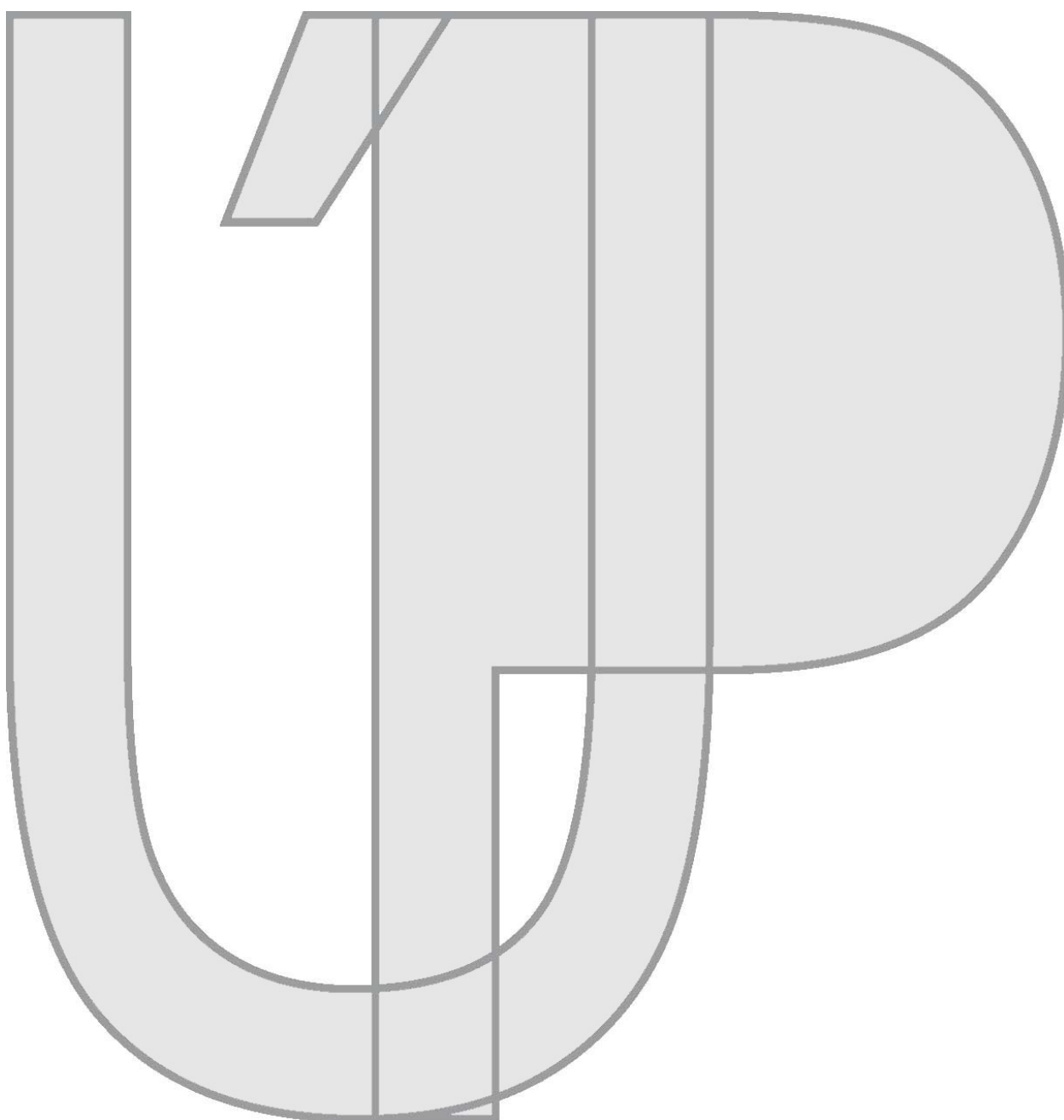


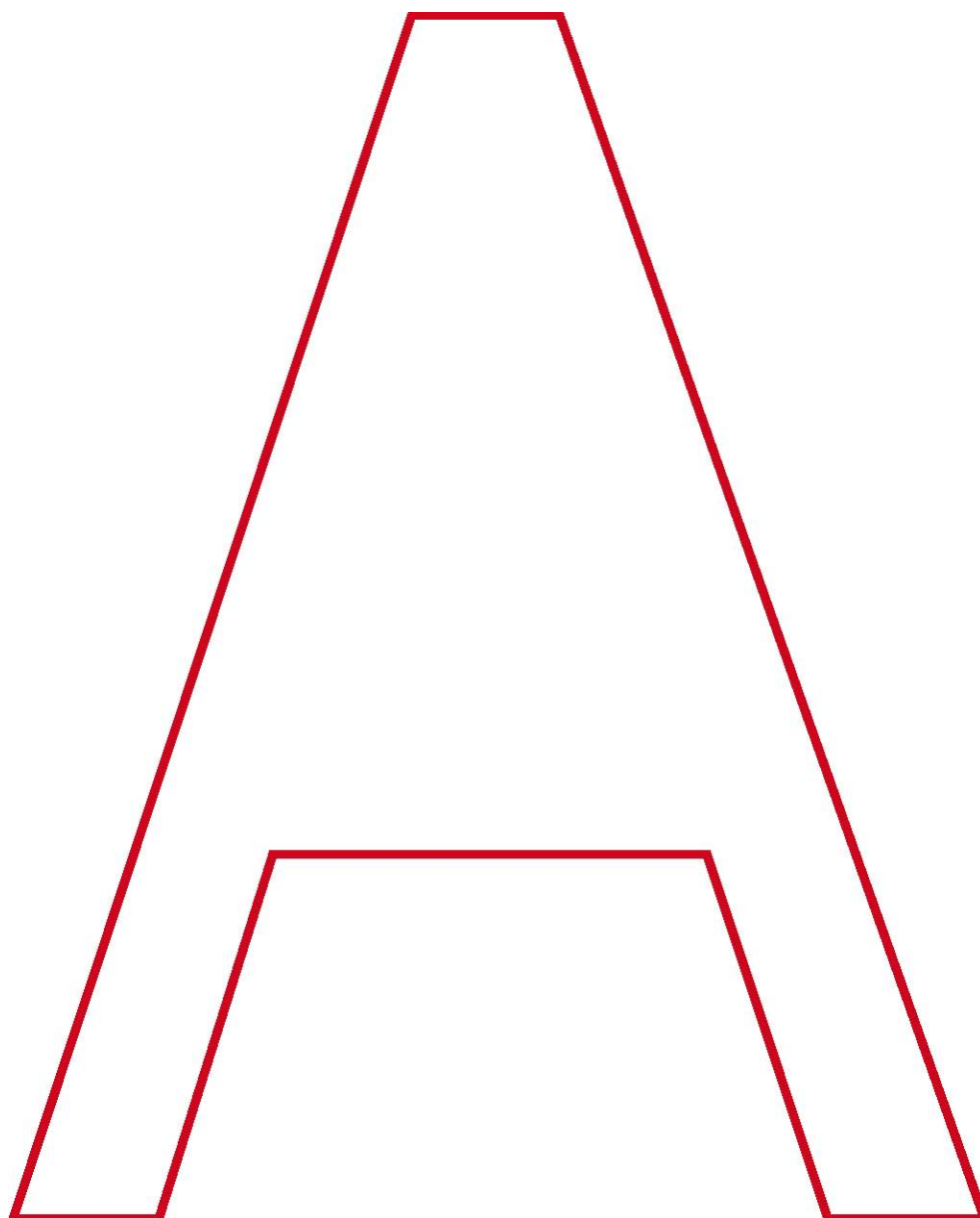
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEŠŤ



OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP TŘEŠŤ:**ČÁST ZPRACOVATELE**

A. Územní plán (výrok) se zaznačenými změnami	A1
B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	B1
C. Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících ze zprávy o uplatňování	C1
D. Komplexní zdůvodnění řešení	D1
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	E1
F. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	F1
G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	G1
H. Zpráva o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	H1
I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	I1
J. Odůvodnění pořizovatele	J1

A. ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK) S VYZNAČENÝMI ZMĚNAMI



1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. Textová část Územního plánu obsahuje 42 číslovaných stran formátu A4.

1.2. Grafická část obsahuje:

1.2.1.	4 výkresy výrokové části:	měřítko
I/01	Výkres základního členění území	1 : 10 000
I/02.1	Hlavní výkres	1 : 10 000
I/02.2	Koncepce technické infrastruktury	1 : 10 000
I/03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

1.2.2. Výkresy Územního plánu se pro rozhodování v území použijí pouze ve stanovených měřítkách.

2. POJMY

2.1. Pro účely tohoto územního plánu se rozumí následujícím **pozemkům** takto:

- a) **Elektronické komunikační vedení:** trasa vymezuje významné komunikační vedení zajišťující propojení účastníků veřejných elektronických komunikací; součástí trasy mohou být související zařízení.
- b) **Pozemek rodinného domu s hospodářským zázemím:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění rodinného domu a dále staveb, terénních úprav a zařízení zejména hospodářského charakteru, které spolu tvoří souvislý celek.
- c) **Pozemek stavby pro bydlení:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění rodinného nebo bytového domu a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících bydlení. Podrobněji viz zejména § 20 a § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- d) **Pozemek staveb komerčního vybavení:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění stavby komerčního vybavení (např. staveb pro administrativu, obchod, služby, stravování a stavby ubytovacích zařízení) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně související a podmiňující komerční vybavení.
- e) **Pozemek staveb pro lesní hospodářství:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro lesní hospodářství (např. hájovny, krmelce, seníky) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně související a podmiňující lesní hospodářství.
- f) **Pozemek stavby pro rodinnou rekreaci:** pozemek určený k umístění stavby pro rodinnou rekreaci (např. rekreační chaty, chalupy, zahrádkářské chaty) a dalších staveb, terénních úprav a zařízení v souladu s požadavky na pozemky staveb pro rodinnou rekreaci definovanými zejména v § 20 a § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- g) **Pozemek staveb pro tělovýchovu a sport:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro tělovýchovu a sport (např. sportovní haly, sportovní hřiště, tělocvičny, bazény, koupaliště) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně související a podmiňující tělovýchovu a sport.
- h) **Pozemek staveb pro výrobu a skladování:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro výrobu a skladování (tj. staveb určených zejména pro průmyslovou, řemeslnou či jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby – výrobní služby) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně související a podmiňující výrobu a skladování.
- i) **Pozemek staveb pro zemědělství:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro zemědělství (např. staveb pro hospodářská zvířata, včetně staveb pro rybářství a včelařství, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování minerálních hnojiv) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně související a podmiňující zemědělství.
- j) **Pozemek staveb ubytovacích zařízení:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb ubytovacích zařízení (tj. zejména hotelů, motelů, penzionů a ostatních ubytovacích zařízení) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně související a podmiňující ubytování.
- k) **Pozemek staveb občanského vybavení:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) pro jednotlivé druhy staveb občanského vybavení (zahrnující zejména stavby veřejného vybavení, stavby pro tělovýchovu a sport a stavby komerčního vybavení) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně související a podmiňující patřičný druh občanského vybavení.

- l) **Pozemek staveb veřejného vybavení:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) pro jednotlivé druhy staveb veřejného vybavení (zejména staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva či kombinaci některé z předcházejících funkcí se sportovním zázemím, zejména sokolovny a orlovný) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně související a podmiňující veřejné vybavení.
- m) **Pozemek technických služeb:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro technické služby (např. pro sběr a třídění komunálního odpadu, stavby pro související administrativu, dílny, garáže) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně související a podmiňující technické služby.
- n) **Pozemek veřejného prostranství:** pozemek pro veřejné prostranství dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (např. pozemek parků a veřejné zeleně, pozemek náměstí či návsi, pozemek ulic apod.). Pozemek veřejného prostranství je určený k umístění staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně související a podmiňující fungování veřejného prostranství (např. stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, dětská hřiště s případným oplocením a rovněž drobné stavby veřejné infrastruktury - např. telefonní budky, trafiky, přístřešky hromadné dopravy, altánky, veřejné WC, kapličky, boží muka). Pozemek veřejného prostranství slouží rovněž pro obsluhu okolních pozemků technickou infrastrukturou. Pro pozemky veřejných prostranství platí zejména § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- o) **Pozemek související dopravní nebo technické infrastruktury:** pozemek dopravní nebo technické infrastruktury (např. pozemní komunikace, cyklostezky, trafostanice) bezprostředně související a podmiňující hlavní, přípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití dané plochy.
- p) **Pozemek pro pěstitelství, zahrádkaření a relaxaci:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený zejména k zájmové činnosti spojené s prací na zahradě či v sadu. Pozemek je možno využít k umístění staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně související a podmiňující pěstitelství a zahrádkaření, a to v souladu s charakterem navazujícího území (např. úkryty na nářadí, kůlny, drobné sklady zemědělských plodin, oplocení).

2.2. Pro účely tohoto územního plánu se rozumí následujícím **trasám** takto:

- a) **Pěší propojení:** trasa vymezuje směrové vedení pěšího průchodu o minimální šířce 2 m skrze plochu, případně na rozmezí dvou ploch, a zaručuje průchodnost 24 hodin denně. Průchod může zahrnovat i vedení cyklotrasy. Trasy jsou vymezeny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové. Pěší propojení lze řešit v jiné poloze při prokázání obdobné prostupnosti dané lokality a zároveň v obdobné návaznosti na její okolí.
- b) **Vodoteč:** trasa vymezuje směrové vedení vodního toku nebo jiné vodoteče (trvalé či občasné), která zajišťuje odvádění dešťových vod z území; součástí trasy mohou být i související zařízení.
- c) **Vodovodní řad:** trasa vymezuje významné vedení vodovodního řadu, které zajišťuje zásobování sídla a případně propojení s vodárenskými systémy Olomouckého kraje; součástí trasy mohou být související zařízení.
- d) **Stoka splaškové kanalizace:** trasa vymezuje významné vedení splaškových odpadních vod k ČOV a případně vedení z ČOV do vodoteče; součástí trasy mohou být související zařízení.
- e) **Stoka dešťové kanalizace:** trasa vymezuje významné vedení dešťových odpadních vod k ČOV a případně vedení z ČOV do vodoteče; součástí trasy mohou být související zařízení.
- f) **Elektrické vedení 110 kV:** trasa vymezuje elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV, které zajišťuje zejména rozvod elektrické energie z přenosové soustavy do transformačních stanic 110 kV/VN; součástí trasy mohou být související zařízení.
- g) **Elektrické vedení 22 kV:** trasa vymezuje významné elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV, které zajišťuje rozvod elektrické energie do transformačních stanic 22/0,4 kV, případně k jednotlivým koncovým uživatelům; součástí trasy mohou být související zařízení.

- h) **Plynovod VTL:** trasa vymezuje vedení VTL plynovodu, který zajišťuje přívod plynu do regulačních stanic VTL; součástí trasy mohou být související zařízení.
- i) **Plynovod STL:** trasa vymezuje vedení významného STL plynovodu, který zajišťuje zásobování sídla zemním plynem a jeho distribuci v rámci něj; součástí trasy mohou být související zařízení.
- j) **Teplotovod:** trasa vymezuje vedení teplovodu, který zajišťuje zásobování sídla teplem a jeho distribuci v rámci něj; součástí trasy mohou být související zařízení.
- k) **Elektronické komunikační vedení:** trasa vymezuje významné komunikační vedení zajišťující propojení účastníků veřejných elektronických komunikací; součástí trasy mohou být související zařízení.

Pro vybrané rozvojové trasy jsou ve výkresové části vymezeny **koridory technické infrastruktury**, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení.

2.3. Pro účely tohoto územního plánu se rozumí dalším **pojmem** takto:

- a) **Hranice zastavitelného území:** hranice zahrnující v sobě vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy. Na vymezenou hranici se váží podmínky základní koncepce území.
- b) **Stavba pro bydlení:** stavbou pro bydlení je bytový nebo rodinný dům.
- c) **Retenční prostor:** zajišťuje území pro případnou akumulaci povodňových vod a tím ochrání zejména sídla před povodněmi. Retenční prostor lze využít v souladu s podmínkami využití ploch, přičemž tyto aktivity nesmí ohrozit či omezit retenční schopnosti území. V retenčním prostoru nelze umísťovat stavby, s výjimkou staveb a zařízení sloužících k vybudování suchých poldrů (zejména hráze).
- d) **Územní systém ekologické stability (ÚSES):** zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb; je tvořen soustavou biocenter ÚSES a biokoridorů ÚSES. V biocentrech a biokoridorech ÚSES není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území ani v zastavitelných plochách, vyjma zdola uvedených, přičemž jejich soulad s funkčností ÚSES bude posuzován v navazujících správních řízeních:
 - stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- e) **Budova:** nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

3. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

3.1. Zastavěné území se vymezuje k 1. květnu 2019/září 2021.

3.2. Zastavěné území je vymezeno hranicí zastavěného území na Výkrese základního členění území (I/01) a na Hlavním výkrese (I/02.1).

3.3. Podmínky využití ploch uvnitř zastavěného území jsou stanoveny v bodě 8.

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

4.1. Preambule

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj území města a ochranu a rozvoj jeho hodnot v návaznosti na jeho historický vývoj a přírodní podmínky.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj území města tak, aby bylo posilováno jeho důstojné postavení v rámci regionu Jihlavska a kraje Vysočina.

Územní plán vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci obyvatel města a chrání a rozvíjí rekreační a hospodářské využití jeho zemědělské krajiny.

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj města Třešť.

4.2. Základní koncepce území

4.2.1. Obecně

- a) Prioritami rozvoje města je využití proluk, zvýšená hustota zástavby odpovídající městskému prostředí, uspořádaná zástavba, návaznost veřejných prostranství na stávající strukturu; cílem je soustředit intenzitu rozvoje města především do zastavěného území, vytvoření kompaktní městské struktury s prostorově uspořádanou zástavbou směrem k veřejným prostranstvím;
- b) prioritou je ohraničení zástavby sídla veřejnými prostranstvími, které zajistí prostupnost podél této hranice (např. formou pěšin, záhumenních cest, ulic), jejich osázení stromořadími a případně výsadba vzrostlé zeleně na hranicích výrobních a komerčních areálů s volnou krajinou; cílem je zajistit jasný a harmonický přechod mezi sídlem a nezastavěnou krajinou na hranici zastavitelného území.
- c) prioritou je smíšenost urbanistických funkcí na úrovni ploch, pozemků i staveb při zachování všech zákonných limitů; cílem je vytvoření polyfunkční struktury města přispívající zejména ke zmírnění dopravní zátěže a zvýšení sociální kontroly.
- d) prioritou je rozvoj rekreačního charakteru nivy Třešťského potoka (např. přírodní koupaliště, pobytové louky, otevřená sportovní hřiště, promenáda); cílem je vytvořit z nivy potoka převážně nezastavěnou rekreační městskou zónu plnohodnotně zapojenou do struktury města, včetně zajištění její přístupnosti, obsluhy občanským vybavením a ochrany vzrostlé zeleně.
- e) prioritou je ochrana a rozvoj prostupnosti území; cílem je chránit a rozvíjet zejména pěší prostupnost uvnitř sídla a rovněž prostupnost z něj do krajiny; nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek stavby, je 8 m;
- f) prioritou je odlišení míry regulace veřejných a soukromých zájmů v území; cílem je na jedné straně jasné vymezení a patřičná hierarchie veřejné infrastruktury v sídle (tj. veřejného vybavení, veřejných prostranství a dopravní a technická infrastruktury) a na straně druhé stanovení co nejmenší míry regulace ostatního území (sloužícího zejména pro rezidenční a produkční využití).

4.2.2. Třešť

- a) Prioritou je výstavba tzv. batelovské spojky; cílem je propojit ulici Dr. Richtra s ulicí Nádražní, odlehčit dopravně přetíženou ulici Rooseweltově v historickém jádru a obsloužit produkční plochy na levém břehu Třešťského potoka pod nádražím; zároveň je třeba podpořit pěší a cyklistickou prostupnost podél tohoto vodního toku přes bariéru silnice, dbát zvýšených estetických požadavků na objekt mostu a s ním souvisejících úprav batelovské spojky a podpořit městotvorné řešení napojení batelovské spojky na ulici Nádražní.
- b) Prioritou je přestavba bývalé školy na náměstí T. G. Masaryka; cílem je rekonstrukce budovy ve prospěch veřejného vybavení městského významu (např. muzeum betlémů, informační centrum, radnice, pošta).

- c) Prioritou je zamezení další zástavby na svahu pod Šibeničním vrchem, zlepšení pěších vazeb na město, ochrana křížové cesty a vytvoření vyhlídkového místa s případnou rozhlednou na vrcholu Šibeničního vrchu; cílem je chránit a rozvíjet svah Šibeničního vrchu v obraze města, jakožto nezastavěnou příměstskou krajinu.
- d) Prioritou je ochrana dubové aleje směřující k Velkému Špičáku; cílem je chránit a rozvíjet alej v obraze města, přičemž dopravní obsluha a technická infrastruktura navazujících ploch nebude vedena přes prostor aleje.

4.2.3. Čenkov

- a) Prioritou je ochrana struktury zástavby sídla, přičemž ochranou je míněno respektování stávajícího charakteru souvislé zástavby a její výškové hladiny zejména podél centrálního prostoru vesnice při dostavbách, přístavbách a změnách staveb, případně při zastavování proluk.

4.2.4. Buková

- a) Prioritou je ochrana struktury zástavby sídla, přičemž ochranou je míněno respektování stávajícího charakteru souvislé zástavby a její výškové hladiny zejména podél centrálního prostoru vesnice při dostavbách, přístavbách a změnách staveb, případně při zastavování proluk.

4.2.5. Salavice

- a) Prioritou je ochrana struktury zástavby návsi, přičemž ochranou je míněno respektování stávajícího charakteru souvislé zástavby a její výškové hladiny při dostavbách, přístavbách a změnách staveb, případně při zastavování proluk.
- b) Prioritou lokality je přestavba areálu bývalého zemědělského družstva; cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenční nízkopodlažní zástavby plně integrované do struktury Salavic.

4.2.6. Špičák-Pouště

- a) Prioritou je ochrana přírodního charakteru území masivu Špičáku; cílem je nerozšiřovat zastavěné území v lokalitě.

4.3. Základní koncepty doplňují tato ustanovení:

- a) pozemky staveb s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory lze umisťovat pouze v plochách se **zajištěnou ochranou před hlukem**;
- b) v plochách zahrnutých do hranice zastavitelného území lze stavět **lokální dominanty** (zejména věžičky, arkýře, vikýře) nad maximálně 1/3 půdorysu objektu a do výšky maximálně o 1/3 vyšší, než je maximální výška okolní zástavby stanovená v Podmínkách využití ploch (bod 8);
- c) je nutné respektovat **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty** vycházející ze zvláštních právních předpisů, zejména NPR Velký Špičák a nemovité kulturní památky; při jejich posuzování se musí vycházet i z předpokladu, že ochrana stávajících hodnot nevylučuje vznik hodnot nových;
- d) prioritou je **zastoupení stromořadí a remízů** ve stávající převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny; cílem je vytvořit pestrou nezastavěnou zemědělskou krajinu okolí sídla;
- e) prioritou je **ochrana rekreačního zázemí** zejména v okolí stávajících i nově budovaných bytových domů (zejména zelených ploch ve vnitroblocích); cílem je zajištění pozemků pro každodenní rekreaci všech věkových skupin obyvatelstva uvnitř stabilizovaného území a rozvojových ploch;
- f) **vsakování dešťových vod** se zajišťuje především na vlastním pozemku;
- g) povolovat **domovní čistírny odpadních vod** pouze do doby vybudování splaškové kanalizace ukončené na čistírně odpadních vod;
- h) při umisťování staveb nebo jejich rekonstrukcích realizovat **oddílnou kanalizaci**, pokud je to technicky možné;
- i) rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území se **umisťují pod zem**.

4.4. Nástroje územního plánu

4.4.1. Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tj. na **plochy s rozdílným způsobem využití**; graficky jsou odlišeny na Hlavním výkrese (I/02.1); jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8; dělí se konkrétně na:

- plochy smíšené obytné (kód plochy: 000-SO);
- plochy komerčních zařízení (kód plochy: 000-OK);
- plochy veřejného vybavení (kód plochy: 000-OV);
- plochy pro tělovýchovu a sport (kód plochy: 000-OS);
- plochy občanského vybavení specifických forem (kód plochy: 000-OX);
- plochy zeleně veřejné (kód plochy: 000-Z);
- plochy veřejných prostranství (kód plochy: 000-P);
- plochy dopravní infrastruktury (kód plochy: 000-D);
- plochy technické infrastruktury (kód plochy: 000-T);
- plochy výroby a skladování (kód plochy: 000-V);
- plochy specifické (kód plochy: 000-X);
- plochy rodinné rekreace (kód plochy: 000-RI);
- plochy lesní (kód plochy: 000-NL);
- plochy smíšené nezastavěného území (kód plochy: 000-NS);
- plochy zemědělské (kód plochy: 000-NZ);
- plochy vodní a vodohospodářské (kód plochy: 000-W).

4.4.2. Podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu nabývají plochy s rozdílným způsobem využití určitého významu – **plochy podle významu**; graficky jsou odlišeny na Výkrese základního členění území (I/01) i na Hlavním výkrese (I/02.1); k nim se zpravidla vážou podmínky prostorového uspořádání stanovené v bodě 8; dělí se konkrétně na:

a) plochy stabilizované:

- **plochy stabilizované v zastavěném území** vymezené pro zajištění zejména kvalitních územních podmínek v urbanizovaném území, stabilizaci stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v zastavěném území;
- **plochy stabilizované v nezastavěném území** vymezené pro zajištění zejména kvalitních územních podmínek v nezastavěném území, stabilizaci stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v nezastavěném území.

b) plochy rozvojové:

- **plochy přestavby** vymezené pro zajištění zejména recyklace současně zastavěného území z důvodu špatné struktury zástavby nebo špatného funkčního využití a zároveň pro ochranu území nezastavěného před dalším neodůvodněným zastavováním;
- **plochy zastavitelné** vymezené pro zajištění zejména kvalitních územních podmínek ve prospěch rozvoje sídla vně zastavěného území;
- **plochy změn v krajině**, tj. plochy pro změnu využití v nezastavěném území, vymezené zejména za účelem přeměny nezastavěného území s nevhodným využitím nebo ke zlepšení jeho podmínek.

4.4.3. Plocha může být určena k prověření jejího budoucího využití; tyto tzv. plochy nebo koridory územních rezerv (kód plochy: R00) jsou zobrazeny na Výkrese základního

členění území (I/01) a rovněž na Hlavním výkrese (I/02.1), případně na výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2); jejich výčet a podmínky jsou případně stanoveny v bodě 11.

4.4.4. Územní plán vymezuje rovněž:

- a) **územní systém ekologické stability (ÚSES)**, který je zobrazen na Hlavním výkrese (I/02.1) a jehož podmínky podrobněji specifikují využití ploch či jejich částí. Prvky ÚSES jsou stanoveny v bodě 7, definice pojmu je stanovena v bodě 2;
- b) **koncepční prvky technické infrastruktury**, které jsou zobrazeny na Výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a které znázorňují specifické využití plochy:
 - vodní zdroj;
 - čerpací stanice;
 - vodojem;
 - čistírna odpadních vod;
 - elektrická stanice 110/22 kV;
 - elektrická stanice 22 kV;
 - regulační stanice STL/NTL;
 - kotelna;
 - elektronické komunikační zařízení;
 - skládka inertního odpadu;
 - technické služby.
- c) **trasy veřejné infrastruktury**, které zahrnují především trasy technické infrastruktury a jsou zobrazeny na výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a na Hlavním výkrese (I/02.1); konkrétně jsou to trasy:
 - pěší propojení;
 - vodoteč;
 - vodovodní řad;
 - stoka splaškové kanalizace;
 - stoka dešťové kanalizace;
 - elektrické vedení 110 kV;
 - elektrické vedení 22 kV;
 - plynovod VTL;
 - plynovod STL;
 - teplovod;
 - elektronické komunikační vedení.

4.4.5. Pro zajištění specifických podmínek kompaktního sídla a jeho estetického působení v krajině se vymezuje **hranice zastavitelného území**, která je zobrazena zejména na Hlavním výkrese (I/02.1.); definice pojmu je stanovena v bodě 2.

4.4.6. Pro stanovení podmínek ochrany krajinného rázu řešeného území jsou Územním plánem určeny **nástroje prostorového uspořádání** území; jejich podmínky jsou pro jednotlivé plochy případně stanoveny v bodě 8; jsou to:

- a) maximální výšková hladina zástavby;
- b) zastavěnost;

- c) uliční charakter zástavby.

4.5. Limity využití území

- 4.5.1. Při využívání řešeného území je nutné respektovat limity vyplývající ze zvláštních právních předpisů, tj.:
 - a) územní podmínky pro výstavbu;
 - b) limity dopravní infrastruktury;
 - c) limity technické infrastruktury;
 - d) vytváření a ochrana zdravých a bezpečných životních podmínek;
 - e) ochrana přírody a krajiny;
 - f) ochrana památek;
 - g) limity vyplývající z dalších právních předpisů.
- 4.5.2. Vybrané limity jsou specifikovány v textové části Odůvodnění Územního plánu a jsou zobrazeny na Koordinačním výkrese (II/01).

5. URBANISTICKÁ KONCEPCE

5.1. Koncepte bydlení

Pro zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí se vymezují zejména plochy smíšené obytné (SO). Tyto plochy jsou zobrazeny na Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.2. Koncepte občanského vybavení

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní občanské vybavení řešeného území, se stanovuje koncepte občanského vybavení, kterou tvoří:

5.2.1. **Koncepte občanského vybavení veřejné infrastruktury** viz bod 6.2.1.

5.2.2. **Koncepte sportovního vybavení** viz bod 6.2.2.

5.2.3. **Koncepte komerčního vybavení**

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti komerčních zařízení se vymezují zejména plochy komerčních zařízení (OK). Tyto plochy jsou zobrazeny na Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.3. Koncepte výroby

Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, výrobní služby a skladování se vymezují zejména plochy výroby a skladování (V). Tyto plochy jsou zobrazeny na Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.4. Koncepte individuální rekreace

Pro zajištění územních podmínek pro rekreaci především v zahrádkářských osadách a chatách se vymezují zejména plochy rodinné rekreace (RI). Tyto plochy jsou zobrazeny na Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.5. Koncepte specifických areálů

Pro zajištění územních podmínek pro obranu a bezpečnost státu se vymezují zejména plochy specifické. Tyto plochy jsou zobrazeny na Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

Koncepte sídelní zeleně viz bod 6.1.2.

6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

6.1. Koncepce veřejných prostranství

Pro zajištění prostupnosti řešeného území, jeho obsluhy, případně rekreaci obyvatel, se stanovuje koncepce veřejných prostranství, kterou tvoří:

6.1.1. Koncepce prostupnosti a obsluhy území

Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují zejména plochy veřejných prostranství (P), plochy dopravní infrastruktury (D) a trasy pěších propojení. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny na Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch koncepce prostupnosti a obsluhy území jsou stanoveny v bodě 8.

6.1.2. Koncepce sídelní zeleně

Pro zajištění každodenní rekreace obyvatel ve veřejně přístupné zeleni urbanizovaného území se vymezují zejména plochy zeleně veřejné (Z). Tyto plochy jsou zobrazeny na Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

6.2.1. Koncepce veřejného vybavení

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti důležitého občanského vybavení sloužícího především pro vzdělávání a výchově, veřejné správě a kultuře se vymezují zejména plochy veřejného vybavení (OV). Tyto plochy jsou zobrazeny na Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.2.2. Koncepce sportovního vybavení

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti sportovních a tělovýchovných zařízení se vymezují zejména plochy pro tělovýchovu a sport (OS) a plochy občanského vybavení specifických forem (OX). Tyto plochy jsou zobrazeny na Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3. Koncepce dopravní infrastruktury

6.3.1. Koncepce pěší dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu se vymezují zejména plochy veřejných prostranství (P) a trasy pěšího propojení. Plochy a trasy koncepce pěší dopravy jsou zobrazeny na Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch veřejných prostranství jsou stanoveny v bodě 8.

6.3.2. Koncepce cyklistické dopravy

Pro zajištění kvalitní cyklistické dopravy v řešeném území se vymezují zejména plochy veřejných prostranství (P) a plochy dopravní infrastruktury (D). Tyto plochy jsou zobrazeny na Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3.3. Koncepce železniční dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro železniční dráhy se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (D). Tyto plochy jsou zobrazeny na Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3.4. Koncepce silniční dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní hlavní síť pozemních komunikací především pro automobilovou dopravu se vymezují zejména plochy dopravní

infrastruktury (D) a případně plochy veřejných prostranství (P). Tyto plochy jsou zobrazeny na Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3.5. **Koncepce statické dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní veřejné parkování v řešeném území se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (D) a plochy veřejných prostranství (P) a dále například plochy veřejného vybavení (OV) a plochy pro tělovýchovu a sport (OS), v rámci nichž se parkoviště či parkovací objekty mohou realizovat. Tyto plochy jsou zobrazeny na Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3.6. **Koncepce hromadné dopravy**

Územní podmínky pro kvalitní hromadnou dopravu v řešeném území zajišťuje koncepce silniční a železniční dopravy.

6.4. **Koncepce technické infrastruktury**

6.4.1. **Koncepce vodních toků a ploch**

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, pro regulaci vodního režimu v území a pro prostupnost podél vodních toků a ploch se vymezují zejména plochy vodní a vodohospodářské (W) a trasy vodoteče. Plochy koncepce vodních toků a ploch jsou zobrazeny na Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.; trasy koncepce jsou zobrazeny na výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/2.2).

6.4.2. **Koncepce protipovodňové, retenční a protierozní ochrany**

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu především zastavěného území a zastavitelných ploch před záplavami a pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny se vymezují zejména plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy smíšené nezastavěného území (NS) a tzv. retenční prostor. Plochy jsou zobrazeny na Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8; prvky koncepce jsou zobrazeny na výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/2.2).

Pro ochranu před záplavami a pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny jsou konkrétně vymezeny:

- PP-01: retenční prostor – poldr v Čenkově.

6.4.3. **Koncepce zásobování vodou**

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území vodou se vymezují zejména trasy vodovodního řadu, které jsou zobrazeny na výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

6.4.4. **Koncepce odkanalizování**

Pro zajištění územních podmínek pro odkanalizování území se vymezují zejména plochy technické infrastruktury a trasy stoky splaškové kanalizace. Plochy koncepce odkanalizování jsou zobrazeny na Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Trasy koncepce odkanalizování jsou zobrazeny na výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Pro kvalitnější odkanalizování jsou konkrétně vymezeny tyto rozvojové trasy:

- TK-01: stoky splaškové kanalizace včetně čistírny odpadních vod v místní části Salavice;
- TK-02: stoka splaškové kanalizace ze Salavic do Jezdovic;
- TK-03: čistírna odpadních vod včetně napojení na stávající kanalizační stoky v místní části Buková;

- TK-04: stoky splaškové kanalizace včetně čistírny odpadních vod v místní části Čenkov;
- TK-05: stoka splaškové kanalizace z rozvojového území za drůbežárnou do ulice Antonína Dvořáka;
- TK-06: stoka splaškové kanalizace z rozvojového území U vodojemu do ulice Otokara Březiny;
- TK-07: stoka splaškové kanalizace z rozvojového území U vodojemu do ulice Vrchlického;
- TK-08: stoka splaškové kanalizace z rozvojového území Hodická do ulice Národního odboje;
- TK-09: stoky splaškové kanalizace z rozvojového území za hřbitovem do ulice Partlicovy.

6.4.5. **Koncepce odpadového hospodářství**

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s odpady se vymezují zejména plochy technické infrastruktury a koncepční prvky technické služby a skládka inertního odpadu. Plochy koncepce odpadového hospodářství jsou zobrazeny na Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky jsou stanoveny v bodě 8. Koncepční prvky jsou zobrazeny na výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Pro kvalitnější hospodaření s odpady jsou konkrétně vymezeny:

- TO-01: technické služby u ČOV;
- TO-02: skládka inertního odpadu U Česalíka;
- TO-03: rozšíření skládky inertního odpadu Šejby

6.4.6. **Koncepce zásobování elektrickou energií**

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území elektrickou energií se vymezují zejména trasy elektrického vedení 110 kV, trasy elektrického vedení 22 kV a koncepční prvky elektrická stanice 110/22 kV a elektrická stanice 22kV. Trasy a koncepční prvky koncepce zásobování elektrickou energií jsou zobrazeny na výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Pro kvalitnější zásobování elektrickou energií jsou konkrétně vymezeny tyto rozvojové trasy:

- TE-01: trasa elektrického vedení 110 kV – propojení rozvodny 110/22 kV Jihlava–západ do rozvodny 110/22 kV Telč s napojením rozvodny 110/22 kV Třešť;
- TE-02: trasa elektrického vedení 110 kV – napojení rozvodny 110/22 kV Třešť na vedení 110 kV Kosov – Telč od obce Pavlov;
- TE-03: rozvodna 110/22 kV Třešť;
- TE-04: trasa elektrického vedení 22 kV – vývod z rozvodny 110/22 kV Třešť pro posílení elektrického vedení 22 kV č. VN87;
- TE-05: trasa elektrického vedení 22 kV – vývod z rozvodny 110/22 kV Třešť pro posílení elektrického vedení 22 kV zásobujícího město Třešť a elektrického vedení 22 kV č. VN43;
- TE-06: trasa elektrického vedení 22 kV – vývod z rozvodny 110/22 kV Třešť pro napojení elektrického vedení 22 kV vedoucího do Batelova;
- TE-07: rozvodna 22 kV u ČOV Třešť včetně úpravy stávajících tras elektrických vedení 22 kV (přeložky do kabelových podzemních vedení) a jejich napojení do této rozvodny;
- TE-08: trasa elektrického vedení 22 kV – úprava stávajícího elektrického vedení 22 kV mezi ulicemi Selská a Na Hrázi (přeložka do kabelového podzemního vedení);

- TE-09: trasa elektrického vedení 22 kV – posílení elektrického vedení pro napojení rozvojových ploch u Jezdovického rybníka.

6.4.7. **Koncepce zásobování plynem**

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území plynem se vymezují zejména trasy plynovodu VTL, trasy plynovodu STL, koncepční prvky regulační stanice plynu VTL/STL a koncepční prvky regulační stanice plynu STL/NTL. Trasy a prvky koncepce zásobování plynem jsou zobrazeny na výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

6.4.8. **Koncepce zásobování teplem**

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území teplem se vymezují zejména trasy teplovodu koncepční prvek kotelna. Trasy a prvky koncepce zásobování teplem jsou zobrazeny na výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

6.4.9. **Koncepce elektronických komunikací**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní elektronické komunikace se vymezují zejména trasy elektronického komunikačního vedení a koncepční prvky elektronické komunikační zařízení, které jsou zobrazeny na výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

7.1. Koncepce smíšené nezastavěné krajiny

Pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího hospodářského, případně i rekreačního využití a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy smíšené nezastavěného území (NS). Tyto plochy jsou zobrazeny na Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.2. Koncepce zemědělské krajiny

Pro zajištění kvalitních podmínek pro zemědělské využívání krajiny, zajištění její ekologické stability, různorodosti a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy zemědělské (NZ) a případně plochy smíšené nezastavěného území (NS). Tyto plochy jsou zobrazeny na Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.3. Koncepce lesů

Pro zajištění kvalitních podmínek růstu lesa, zajištění ekologické stability krajiny, rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti a prostupnosti se vymezují zejména plochy lesní (NL) a případně plochy smíšené nezastavěného území (NS). Tyto plochy jsou zobrazeny na Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.4. Koncepce vodních toků a ploch viz bod 6.4.1.

7.5. Koncepce protipovodňové ochrany viz bod 6.4.2.

7.6. Koncepce prostupnosti krajiny

Územní podmínky pro prostupnost řešeného území zajišťuje zejména koncepce prostupnosti a obsluhy území, případně koncepce vodních toků a ploch.

7.7. Koncepce rekreace v krajině

Územní podmínky pro rekreaci v krajině zajišťuje zejména koncepce prostupnosti a obsluhy území, koncepce sportovního vybavení, případně koncepce vodních toků a ploch, koncepce smíšené nezastavěné krajiny a koncepce lesů.

7.8. Koncepce dobývání nerostných surovin

Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.

7.9. Územní systém ekologické stability

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje zejména územní systém ekologické stability (ÚSES), který je zobrazen na Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky jsou stanoveny v bodě 2.3. písm. d).

V řešeném území jsou vymezeny skladebné části ÚSES následujících typů: nadregionální biocentrum, nadregionální biokoridor – vložené lokální biocentrum, nadregionální biokoridor – dílčí úsek, regionální biokoridor – vložené lokální biocentrum, regionální biokoridor – dílčí úsek, lokální biocentrum a lokální biokoridor.

V řešeném území je vymezeno ochranné pásmo NRBK 123, přičemž se z něj vylučuje zastavěné území a zastavitelné plochy.

Konkrétně jsou vymezeny následující skladebné části ÚSES:

- nadregionální biocentrum NRBC 55 Špičák;
- dílčí skladebné části nadregionálního biokoridoru NRBK 123: vložená lokální biocentra NRBK 123/BC 1 a NRBK 123/BC 2 a úseky mezi biocentry NRBK 123/BK 1, NRBK 123/BK 2 a NRBK 123/BK 3;
- dílčí skladebné části regionálního biokoridoru RBK 509: vložená lokální biocentra RBK 509/BC 1 a RBK 509/BC 2 a úseky mezi biocentry RBK 509/BK 1, RBK 509/BK 2 a RBK 509/BK 3;
- lokální biocentra: LBC 1 – LBC 19;
- lokální biokoridory: LBK 1 – LBK 30.

Cílovými ekosystémy jsou:

- mezofilní lesní ekosystémy – v případě většiny plochy nadregionálního biocentra NRBC 55 Špičák (mimo podmáčené partie), v případě nadregionálního biokoridoru NRBK 123 a jeho dílčích skladebných částí, regionálního biokoridoru RBK 509 a jeho dílčích skladebných částí, lokálních biocenter LBC 13, LBC 14, LBC 16 a LBC 19, lokálních biokoridorů LBK 12, LBK 13, LBK 18, LBK 19, LBK 20, LBK 21, LBK 22, LBK 28, LBK 29 a LBK 30 a nepodmáčených partií lokálních biocenter LBC 9, LBC 15 a LBC 17;
- vodní, nivní a mokřadní ekosystémy – v případě podmáčených partií nadregionálního biocentra NRBC 55 Špičák, v případě lokálních biocenter LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4, LBC 5, LBC 6, LBC 7, LBC 8, LBC 10, LBC 11, LBC 12 a LBC 18, lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10, LBK 11, LBK 14, LBK 15, LBK 16, LBK 17, LBK 23, LBK 24, LBK 25, LBK 26 a LBK 27 a podmáčených partií lokálních biocenter LBC 9, LBC 15 a LBC 17.

8. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

8.1. V celém řešeném území jsou vyjmenované pozemky, stavby, zařízení a opatření v souladu s jeho charakterem přípustné, nestanoví-li územní plán jinak:

- a) pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení;
- b) pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení;
- c) pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení;
- d) pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení;
- e) pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení;
- f) pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení;
- g) pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, retenční nebo protierozní opatření), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení;
- h) pozemky, stavby, zařízení a technická opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, veřejná prostranství včetně parků, rekreační zeleň, rozhledny, amfiteátry, památníky, kaple, boží muka), to vše včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná;
- i) pozemky vodních toků a ploch včetně mokřadů;
- j) územní systém ekologické stability;
- k) mosty, lávky, pasarely, tunely, podzemní chodby apod. procházející například přes či pod veřejnými prostranstvími a vodními toky;
- l) fotovoltaické elektrárny na střeších a fasádách budov;
- m) trasy a koncepční prvky veřejné infrastruktury, pro něž jsou vymezeny v grafické části územního plánu patřičné koridory;
- n) přípojky a účelové komunikace.

8.2. Plochy smíšené obytné (SO)

8.2.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

8.2.2. **Přípustné využití** je stanoveno:

- a) pro bydlení nebo související, podmiňující, doplňující nebo nerušící využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, zemědělskou činnost, dopravní a technickou infrastrukturu, a další záměry uvedené v bodě 8.1;
- b) výjimku tvoří plocha 3014-SO, kterou lze využívat pouze ve prospěch pozemků staveb pro zemědělství.

8.2.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) rodinné domy na plochách 1031-SO, 1032-SO, 1116-SO, 1128-SO, 1191-SO, 1574-SO, 1575-SO, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech.
- b) výroba a skladování, která nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené, případně související ploše;
- c) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- d) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.
- e) pozemky související dopravní infrastruktury;
- f) pozemky související technické infrastruktury;
- g) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

8.2.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby);

8.2.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) ve stabilizovaných plochách:
 - zástavba na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (tj. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, případně rekreační charakter vnitrobloků apod.) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba v ploše; jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;
- b) v rozvojových plochách:
 - zástavba v plochách 1128-SO, 1345-SO a 1562-SO nepřekročí výškovou hladinu 11 m, tzn. výška stavby nepřekročí 11 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře.
 - zástavba v plochách 1031-SO a 1032-SO nepřekročí výškovou hladinu 13/17 m, tzn. výška římsy nebo okapní hrany staveb nepřekročí 13 m a výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45° nepřekročí 17 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je průčelí stavby orientované, přičemž tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře.

- zástavba na ostatních plochách nepřekročí výškovou hladinu 7/10 m, přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně, jako je shora uvedeno;
- zástavba v ploše 1573-SO nepřekročí 50% zastavěnost, tj. poměr zastavěné části pozemku (jeho části nebo souboru několika pozemků dotčených stavebním záměrem) k jeho celkové rozloze, nepřekročí hodnotu 50 %, přičemž zastavěnou částí se míní součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb bez započtení zpevněných povrchů, podzemních garáží apod.
- zástavba na pozemcích bude tvořit uliční charakter zástavby, tzn. převažující části průčelí hlavních staveb se umísťují na hranu rovnoběžnou s veřejným prostranstvím zpravidla v jeho těsné blízkosti, přičemž tyto hlavní stavby vytvářejí hmotové rozhraní mezi uličním prostorem a zbylou částí plochy (např. nádvoří, zahrady), kde se zpravidla umísťují související stavby; jádro plochy zůstává zpravidla nezastavěné (např. jako sad či zahrada); toto pravidlo bude mimo obytné lokality uplatňováno pouze přiměřeně dané situaci.

8.3. Plochy veřejného vybavení (OV)

8.3.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití je stanoveno pro:

- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva).
- b) veřejná pohřebiště na plochách 1095-OV, 1097-OV a 1317-OV;

8.3.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, a další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.3.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.3.4. **Nepřípustné využití**:

- a) pozemky a stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů a bytových domů určených výhradně pro seniory;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

8.3.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.4. Plochy pro tělovýchovu a sport (OS)

- 8.4.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro tělovýchovu a sport (např. pro sportovní stadiony a haly, tělocvičny, plavecké bazény, sportovní kluby, zázemí pro golfová hřiště, jízdárny včetně chovu koní, sportovní hřiště apod.).
- 8.4.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, a další záměry uvedené v bodě 8.1.
- 8.4.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:
- garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
 - stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.
 - pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše areálů škol, zdravotnických nebo sportovních areálů);
- 8.4.4. **Nepřípustné využití:**
- pozemky a stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů.
 - pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
 - pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- 8.4.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.5. Plochy komerčních zařízení (OK)

8.5.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití je stanoveno pro:

- a) komerční vybavení (zejména staveb pro administrativu, obchod, služby, včetně služeb výrobního charakteru, stravování a ubytovacích zařízení, vědu a výzkum, to vše včetně skladů nezbytných pro jejich provozování);
- b) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva);
- c) tělovýchova a sport;

8.5.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, a další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.5.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) výroba a skladování, která nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené, případně související ploše;
- b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- c) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.5.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky staveb pro zemědělství;
- b) pozemky a stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů a bytových domů určených výhradně pro seniory;
- c) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci.

8.5.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) ve stabilizovaných plochách:
 - zástavba na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (zejména budou respektovat stávající uliční charakter zástavby, pokud existuje); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;
- b) v rozvojových plochách:
 - zástavba v plochách 611-OK a 1319-OK nepřekročí výškovou hladinu 11 m, tzn. výška stavby nepřekročí 11 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře.
 - zástavba na ostatních plochách nepřekročí výškovou hladinu 7/10 m, tzn. výška římsy nebo okapní hrany staveb nepřekročí 7 m a výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45° nepřekročí 10 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je průčelí stavby orientované, přičemž tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře.
 - uliční charakter zástavby není stanoven.

8.6. Plochy občanského vybavení specifických forem (OX)

- 8.6.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro rekreačně sportovní využití v nezastavěném území (např. pro jezdectví včetně chovu koní, golfová hřiště, lyžařské svahy).
- 8.6.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro další pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v bodě 8.1.
- 8.6.3. **Podmíněně přípustné** využití není stanoveno.
- 8.6.4. **Nepřípustné využití:**
- a) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
 - b) pozemky a stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
 - c) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.
 - d) pozemky a stavby pro bydlení;
 - e) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
 - f) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
 - g) oplocení, které znemožní hlavní využití plochy.
- 8.6.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.7. Plochy rodinné rekreace (RI)

8.7.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití je stanoveno pro:

- a) ~~Pouze v zastavěném území nebo zastavitelných plochách – pozemky staveb pro rodinnou rekreaci velikosti do 40 m² zastavěné plochy objektu, a to pouze uvnitř zastavěného území a v zastavitelných plochách~~ Pouze v zastavěném území nebo zastavitelných plochách – pozemky samostatně stojících staveb pro rodinnou rekreaci, přičemž rozsah zástavby na jednotlivých pozemcích bude splňovat následující podmínky:
- na pozemku s výměrou rovnou nebo větší než 200 m² nepřesáhne součet zastavěných ploch všech budov na pozemku plochu 40 m²;
 - na pozemku s výměrou menší než 200 m² nepřesáhne součet zastavěných ploch všech budov na pozemku plochu rovnající se 20 % výměry pozemků;
- b) na všech plochách rodinné rekreace – pozemky pro pěstitelství, zahrádkaření a relaxaci;
- c) pouze na ploše 446-RI – pozemky staveb pro rodinnou rekreaci kulturně-rekreačního charakteru.

8.7.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v bodě 8.1.

8.7.3. **Podmíněně přípustné využití** je stanoveno pro záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, a další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.7.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby, které svým provozováním a technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše nebo nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami;
- b) pozemky a stavby pro bydlení;
- c) pozemky a stavby pro výrobu a skladování;
- d) pozemky a stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení;
- e) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- f) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.7.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) ve stabilizovaných plochách:
 - zástavba na pozemcích bude odpovídat převažujícímu charakteru, struktuře a výšce zástavby dané plochy; jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studii;
- b) v rozvojových plochách:
 - zástavba na pozemcích nepřekročí maximální výškovou hladinu 5/7 m, tzn. výška římsy nebo okapní hrany staveb nepřekročí 5 m a výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45° nepřekročí 7 m, to vše měřeno od nejnižší úrovně původního terénu při obvodu stavby, přičemž tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
 - plocha 1591-RI je určena pouze pro umístění jedné stavby pro rodinnou rekreaci;
 - uliční charakter zástavby není stanoven.

8.8. Plochy výroby a skladování (V)

8.8.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití je stanoveno pro:

- a) pozemky staveb pro výrobu a skladování;
- b) pozemky staveb pro zemědělství;
- c) pozemky staveb občanského vybavení na plochách 1161-V a 1162-V.

8.8.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro funkce související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, čerpací stanice pohonných hmot, a další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.8.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše výrobních areálů, skladovacích areálů nebo areálů technické infrastruktury);
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné.

8.8.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci.

8.8.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) ve stabilizovaných plochách:
 - zástavba nepřekročí výškovou hladinu 11 m, tzn. výška stavby nepřekročí 11 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
 - je-li v předmětné ploše vyšší existující zástavba než 11 m, tak se za maximální výškovou hladinu této plochy považuje dosažená výška existující zástavby;
- b) v rozvojových plochách:
 - v ploše 1130-V zástavba nepřekročí výškovou hladinu 13 m, přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně, jako je shora uvedeno;
 - v ostatních rozvojových plochách zástavba nepřekročí výškovou hladinu 11 m, přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně, jako je shora uvedeno;
 - uliční charakter zástavby není stanoven.

8.9. Plochy specifické (X)

- 8.9.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití je stanoveno pro pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu nebo civilní ochranu, zejména pro Policii ČR.
- 8.9.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, a další záměry uvedené v bodě 8.1.
- 8.9.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:
- a) pozemky staveb občanského vybavení, zejména pro administrativu, obchod, služby, stravování a stavby ubytovacích zařízení, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
 - b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
 - c) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součásti areálu;
- 8.9.4. **Nepřípustné využití:**
- a) pozemky a stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů
 - b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci.
- 8.9.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.10. Plochy technické infrastruktury (T)**8.10.1. Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody;
- b) pozemky skládky inertního odpadu nebo komunitního kompostoviště na plochách 1174-T, 1397-T a 1586-T (koncepční prvek skládka inertního odpadu).

8.10.2. Přípustné využití je stanoveno pro záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní infrastrukturu a ostatní technickou infrastrukturu, a další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.10.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru;
- d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren pouze jako součásti areálů.

8.10.4. Nepřípustné využití (vyjma aplikace bodu 8.10.3. písm. c):

- a) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.10.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.11. Plochy dopravní infrastruktury (D)

- 8.11.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro dopravní infrastrukturu (například pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací a drah).
- 8.11.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, technickou infrastrukturu a ostatní dopravní infrastrukturu, a další záměry uvedené v bodě 8.1.
- 8.11.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:
- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
 - oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
 - pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.
- 8.11.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.11.3. písm. c):
- pozemky a stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
 - pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
 - pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
 - pozemky a stavby pro těžbu nerostů.
- 8.11.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.12. Plochy veřejných prostranství (P)

- 8.12.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro veřejná prostranství zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení (např. ulice, náměstí, návsi, chodníky, pěší trasy, cyklostezky).
- 8.12.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, ostatní veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, a další záměry uvedené v bodě 8.1.
- 8.12.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:
- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
 - oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo lepší podmínky pro fungování hlavního využití;
 - pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru veřejného prostranství v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.
- 8.12.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.12.3. písm. c):
- pozemky a stavby pro bydlení;
 - pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
 - pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
 - pozemky a stavby pro těžbu nerostů.
- 8.12.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.13. Plochy zeleně veřejné (Z)

8.13.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití je stanoveno pro:

- a) pozemky parků a veřejné zeleně;
- b) pozemky pro rekreaci s převažující nezastavěnou plochou na ploše 1057-Z (např. pro chov koní a jezdeckví).

8.13.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení (zejména pro stravování pro zajištění obsluhy parku), ostatní veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, a pro další záměry uvedené v bodě 8.1.; to vše v měřítku úměrném danému území;

8.13.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) garáže nebo parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;

8.13.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby pro bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren.;
- e) garáže pro vozidla skupiny 2 a 3.

8.13.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.14. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

8.14.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

8.14.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v bodě 8.1. (včetně pozemků zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa) vyjma nepřípustného využití.

8.14.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.

8.14.4. **Nepřípustné využití:**

- a) budovy na plochách 1417-NS, 1422-NS, 1567-NS a 1568-NS (pod Šibeničním vrchem) vyjma jedné rozhledny na ploše 1422-NS;
- b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) pozemky a stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.
- e) oplocení, které znemožní přípustné využití plochy.

8.14.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.15. Plochy zemědělské (NZ)

- 8.15.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro pozemky zemědělského půdního fondu (zejména pro ornou půdu, trvalé travní porost a ovocné sady).
- 8.15.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v bodě 8.1.
- 8.15.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:
- a) pozemky určených k plnění funkcí lesa v míře zachovávající převažující zemědělský charakter plochy, tj. do velikosti do 2 000 m²;
- 8.15.4. **Nepřípustné využití:**
- a) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
 - b) pozemky a stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
 - c) pozemky a stavby pro těžbu nerostů;
 - d) oplocení, které znemožní hlavní využití plochy.
- 8.15.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.16. Plochy lesní (NL)

- 8.16.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- 8.16.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro další pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v bodě 8.1.
- 8.16.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:
- a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) míře zachovávající převažující lesní charakter plochy, tj. velikosti do 2 000 m²;
- 8.16.4. **Nepřípustné využití**:
- a) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
 - b) pozemky a stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
 - c) pozemky a stavby pro těžbu nerostů;
 - d) oplocení, které znemožní hlavní využití plochy.
- 8.16.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.17. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

- 8.17.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro pozemky vodních toků a ploch, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy) a pozemky protipovodňových a retenčních opatření.
- 8.17.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro další pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v bodě 8.1.
- 8.17.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:
- a) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části vodní a vodohospodářské plochy či koridoru v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.
- 8.17.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.17.3. písm. a):
- a) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
 - b) pozemky a stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
 - c) pozemky a stavby pro těžbu nerostů;
 - d) oplocení, které znemožní hlavní využití plochy.
- 8.17.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

9.1. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:

9.1.1. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji **dopravní infrastruktury**:

- VSD-01: přeložka silnice II/406 (plochy dopravní infrastruktury 1163-D, 1176-D, 1260-D, 1296-D, 1300-D, 1303-D, 1305-D, 1310-D, 1313-D, 1520-D, 3004-D);
- VSD-02: propojení ulic Nádražní a Dr. Richtra, tzv. Batelovská spojka (plochy dopravní infrastruktury 1120-D, 1143-D, 1597-D);
- VSD-03: cyklostezka Třešť – Hodice (plocha dopravní infrastruktury 1362-D);
- VSD-04: cyklostezka Třešť – Čenkov (pl. dopravní infrastruktury 191-D, 192-D, 1259-D, 1263-D, 1530-D);
- VSD-05: cyklostezka Třešť – Batelov (plochy dopravní infrastruktury 407-D, 428-D, 1200-D, 1501-D).

9.1.2. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji **technické infrastruktury**:

- VST-01: trasa elektrického vedení 110 kV – propojení rozvodny 110/22 kV Jihlava-západ do rozvodny 110/22 kV Telč s napojením rozvodny 110/22 kV Třešť (trasa zásobování elektrickou energií TE-01);
- VST-02: trasa elektrického vedení 110 kV – napojení rozvodny 110/22 kV Třešť na vedení 110 kV Kosov – Telč od obce Pavlov (trasa zásobování elektrickou energií TE-02);
- VST-03: trasa elektrického vedení 22 kV – vývod z rozvodny 110/22 kV Třešť pro posílení elektrického vedení 22 kV č. VN87 (trasa zásobování elektrickou energií TE-04);
- VST-04: trasa elektrického vedení 22 kV – vývod z rozvodny 110/22 kV Třešť pro posílení elektrického vedení 22 kV zásobujícího město Třešť a elektrického vedení 22 kV č. VN43(trasa zásobování elektrickou energií TE-05);
- VST-05: trasa elektrického vedení 22 kV – vývod z rozvodny 110/22 kV Třešť pro napojení elektrického vedení 22 kV vedoucího do Batelova (trasa zásobování elektrickou energií TE-06);
- VST-06: rozvodna 110/22 kV Třešť (plocha technické infrastruktury 1299-T);
- VST-07: plocha pro technické služby u ČOV v Třešti (plocha technické infrastruktury 1137-T);
- VST-08: plocha pro biologický rybník – čistírnu odpadních vod v Čenkově (plocha vodní a vodohospodářská 197-W);
- VST-09: plocha pro biologický rybník – čistírnu odpadních vod v Bukové (plocha vodní a vodohospodářská 3008-W);
- VST-10: plocha pro biologický rybník – čistírnu odpadních vod v Salavicích (plocha vodní a vodohospodářská 600-W);
- VST-11: plocha pro rozšíření skládky inertního odpadu a komunitního kompostišť (plocha technické infrastruktury 1586-T).

9.1.3. Veřejně prospěšné stavby určeny ke **snížení ohrožení území povodněmi**:

- VSP-01: hráz poldru v Čenkově (plocha vodní a vodohospodářská 140-W).

9.1.4. Veřejně prospěšná opatření určená k **založení prvků územního systému ekologické stability**:

- VOU-01: NRBC 55 Špičák;
- VOU-02: NRBK 123/BK 1, NRBK 123/BC 1, NRBK 123/BK 2, NRBK 123/BC 2, NRBK 123/BK 3;

- VOU-03: RBK 509/BK 1, RBK 509/BC 1, RBK 509/BK 2, RBK 509/BC 2, RBK 509/BK 3.
- 9.2.** Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit **předkupní právo** ve prospěch obce.
- 9.2.1. Veřejně prospěšné stavby určené **k rozvoji veřejného vybavení** (občanského vybavení veřejné infrastruktury):
- VSV-01: na plochách občanského vybavení specifických forem 1433-OX, 1434-OX, 1436-OX, 1438-OX, 1451-OX, 1453-OX, 1455-OX, 1555-OX, 1556-OX, 1579-OX a na ploše pro tělovýchovu a sport 1125-OS pro občanské vybavení rekreačně-sportovního charakteru ve volné krajině (např. golf nebo jezdeckví) s předkupním právem ve prospěch města Třeště (na pozemcích p.č. 2818, 2825, 2827, 3767/1, 3767/7, 3767/8, 3767/9, 3767/10, 3767/11, 3767/12, 3767/13, 3767/14, 3767/15, 3767/16, 3767/17, 3767/18, 3767/19, 3767/20, 3767/21, 3767/22, 3770/1, 3770/2, 3771/1, 3771/2, 3772/1, 3772/2, 3778/1, 3778/4, 3778/5, 3778/6, 3778/7, 3778/8, 3778/9, 3778/13, 3778/14, 3778/15, 3778/16, 3778/17, 3778/18, 3778/19, 3796/1, 3814, 3816, 3817, 3824, 3825, 3842, 3844, 3845, vše v k.ú. Třešť);
 - VSV-02: na ploše veřejného vybavení 1097-OV pro veřejné pohřebnictví s předkupním právem ve prospěch města Třeště (na pozemcích p.č. 3075, 3076, 3094/1, 3094/2, 3095/1, 3095/2, vše v k.ú. Třešť);
 - VSV-03: na ploše veřejného vybavení 1291-OV pro vzdělávání a výchovu s předkupním právem ve prospěch města Třeště (na pozemku p.č. 1539/2 v k.ú. Třešť).
- 9.3.** Územním plánem se vymezuje **plocha pro asanaci**, pro niž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
- A-01: objekt bývalé prodejny č.p. 47 na návsi v Čenkově na pozemku p.č. st. 78 v k.ú. Čenkov.
- 9.4.** Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny a zobrazeny včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytné souvisejících staveb a zařízení.
- 9.5.** Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou zobrazeny na výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).

10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

11. ÚZEMNÍ REZERVY

- 11.1.** K zajištění podmínek pro možné budoucí využití se vymezují plochy a koridory územních rezerv. Plochy a koridory územních rezerv jsou zobrazeny na Výkrese základního členění území (I/01).

11.1.1. Pro zajištění podmínek pro možné budoucí využití se vymezují tyto územní rezervy:

- R01: územní rezerva pro výrobní využití v lokalitě U Česalíka;
- R02: územní rezerva pro výrobní využití v lokalitě U Česalíka;
- R03: územní rezerva pro technickou infrastrukturu, respektive pro skládku inertního odpadu;
- R04: územní rezerva pro veřejnou zeleň západně od ulice U vodojemu;

- R05: územní rezerva pro smíšené obytné využití jižně od ulice Havlíčkovy;
- R06: územní rezerva pro smíšené obytné využití v Salavicích za sportovním hřištěm.

11.1.2. Podmínky využití

- a) v plochách a koridorech územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití;
- b) v plochách a koridorech územních rezerv mohou být v souladu s podmínkami využití dané plochy případně umístěny dočasné stavby, například oplocení, přístřešky, zahrádkářské chaty, mobilní objekty, demontovatelné stavby apod.

12. DOHODA O PARCELACI

- 12.1.** Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“).

13. ÚZEMNÍ STUDIE

- 13.1.** Územní plán vymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Plochy územních studií jsou zobrazeny na Výkrese základního členění území (I/01).

13.1.1. Územní plán vymezuje tyto plochy pro zpracování územních studií:

- US-01: Pod Štajfernou, přičemž její řešení zohlední kromě podmínek uvedených v bodě 13.2. zejména chráněnou dubovou alej a podmínky krajinného rázu řešeného území;
 - US-02: Niva Třeštského potoka–sever;
 - US-03: Tovární–Intea;
 - US-04: Tovární–Jednota, přičemž bude prověřeno také pěší propojení mezi ulicemi Tovární a B. Smetany;
 - US-05: Nerudova–u kotelny;
 - US-06: Za autobusovým nádražím;
 - US-07: Niva Třeštského potoka–střed;
 - US-08: Niva Třeštského potoka–jih;
 - US-09: Sportovní areál;
 - US-10: U tenisu;
 - US-11: Drůbežárna;
 - US-12: U vodojemu–sever;
 - US-13: U vodojemu–jih;
- 13.2.** US-14: Za hřbitovem. Podmínky pro pořízení územní studie: Územní studie prověří v řešeném území zejména podrobnější vymezení pozemků a jejich využití, podrobnější umístění a prostorové uspořádání staveb, podrobnější ochranu a rozvoj hodnot a podrobnější řešení veřejné infrastruktury. Podmínkami pro pořízení územní studie jsou rovněž specifické požadavky uvedené v předchozím bodě.

- 13.3.** V plochách pro pořízení územní studie nelze do doby pořízení územní studie nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro její pořízení umisťovat stavby a zařízení s výjimkou zdola vyjmenovaných, pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy:
- a) stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - b) stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
 - c) skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky;
 - d) přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky;
 - e) stavební úpravy energetických vedení, vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa;
 - f) přípojky vodovodní, kanalizační a energetické;
 - g) informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m²;
 - h) informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;
 - i) bazény do 40 m² zastavěné plochy;
 - j) dočasné stavby;
 - k) stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí Územního plánu;
 - l) stavby a zařízení technické infrastruktury nemající zásadní vliv na veřejná prostranství;
 - m) změny staveb nemající zásadní vliv na veřejná prostranství (např. balkóny, lodžie, zádveří, výtahy, rampy, schodiště apod.);
 - n) změny užívání staveb nemající zásadní vliv na veřejná prostranství;
 - o) stavby na stávajících pozemcích rodinných domů;
 - p) dělení stávajících pozemků rodinných domů;
 - q) přístavby a nástavby staveb veřejného vybavení
- 13.4.** Plochy pro zpracování územní studie nelze dělit. V případě potřeby lze plochu pro zpracování územní studie rozšířit nad rámec jejího vymezení. Sousedící plochy pro zpracování územních studií lze sloučit a zpracovat dohromady. Podmínky pro pořízení územní studie lze rozšířit nad rámec jejich stanovení Územním plánem.
- 13.5.** Lhůta pro pořízení územních studií je stanovena na 6 let od data nabytí účinnosti Územního plánu.

14. REGULAČNÍ PLÁN

14.1. Územní plán vymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Plochy pro vydání regulačního plánu jsou zobrazeny na Výkresu základního členění území (I/01).

14.1.1. Územní plán vymezuje tyto plochy pro vydání regulačního plánu:

- RP-01: „Salavice-jih“; regulační plán z podnětu.

14.2. Zadání regulačního plánu RP-01: „Salavice-jih“

Cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenční nízkopodlažní zástavby plně integrované do struktury Salavic.

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojové plochy smíšené obytné, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umístování staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán vymezí dále zejména pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace a další související veřejná dopravní a technická infrastruktura zajišťující optimální obsluhu a prostupnost řešeného území. Regulační plán dále prověří nezbytnost vymezení pozemků veřejného vybavení vzhledem k náplni řešeného území a jeho širších vztahů.

a) Vymezení řešeného území

Území se nachází v k.ú. Salavice a je vymezeno na Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu. Řešené území se nachází jižně od salavické návsi na území bývalého zemědělského areálu.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán vymezí:

- pozemky rodinných domů;
- pozemky veřejných prostranství určené k umístění staveb a zařízení veřejné dopravní infrastruktury (zejména silnic, chodníků, odstavných a parkovacích ploch);
- pozemky veřejných prostranství zaručující zejména prostupnost území po obvodu řešeného území.
- Regulační plán prověří, a je-li to účelné, vymezí v souladu s Územním plánem zejména:
 - pozemky rodinných domů s hospodářským zázemím;
 - pozemky nízkopodlažních bytových domů;
 - pozemky veřejných prostranství určených pro veřejnou zeleň;
 - pozemky veřejných prostranství určené k umístění staveb a zařízení veřejné dopravní infrastruktury (zejména silnic, chodníků, odstavných a parkovacích ploch);
- trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán stanoví:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby, zejména stavební čáry a výšku stavby.

V regulačním plánu se prověří, a je-li to účelné, stanoví zejména:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční čáry, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, podlažnost staveb, objem a tvar staveb, určení části pozemku, které mohou být zastavěny);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami VHD.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Občanské vybavení: bude prověřeno umístění pozemků či staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury (veřejného vybavení).

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Dopravní infrastruktura: bude řešena doprava v klidu v souladu s ČSN 73 6110; dále viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Technická infrastruktura: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Bude zpřesněno vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynou z řešení regulačního plánu.

g) Požadavky na asanace

Bez požadavků.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky vyplývající z ÚAP

Regulační plán vyhodnotí a případně zpracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.

Požární ochrana

Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.

Ochrana veřejného zdraví

Bez požadavků.

Civilní ochrana

Bez požadavků.

Obrana a bezpečnost státu

Bez požadavků.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Bez požadavků.

Geologické stavby území

Bez požadavků

Ochrana před povodněmi

Bez požadavků.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Bez požadavků.

- j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení** včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

Bez požadavků.

- k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavků na plánovací smlouvu.

Bez požadavků na dohodu o parcelaci.

- l) **Požadavky na uspořádání obsahu** návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

- 14.3.** V plochách a koridorech, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území pořízení regulačního plánu, nelze do doby pořízení regulačního plánu nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro jeho pořízení umisťovat stavby a zařízení s výjimkou vyjmenovaných v bodě 13.3.

- 14.4.** Lhůta pro vydání regulačního plánu z podnětu je stanovena na 6 let od data nabytí účinnosti Územního plánu.

15. ETAPIZACE

- 15.1.** Územní plán stanovuje pořadí změn v území:

- ET-01: využití plochy 1575-SO (2. etapa) je možné až po 60% využití součtu výměry pozemků na ploše 1574-SO (1. etapa);
- ET-02: využití plochy 1146-V pro rušivou výrobu s potenciálně negativními vlivy je možné až po vybudování adekvátní části kapacitního dopravního propojení (tzv. Batelovské spojky) přes plochy 1120-D, 1143-D nebo 1597-D.

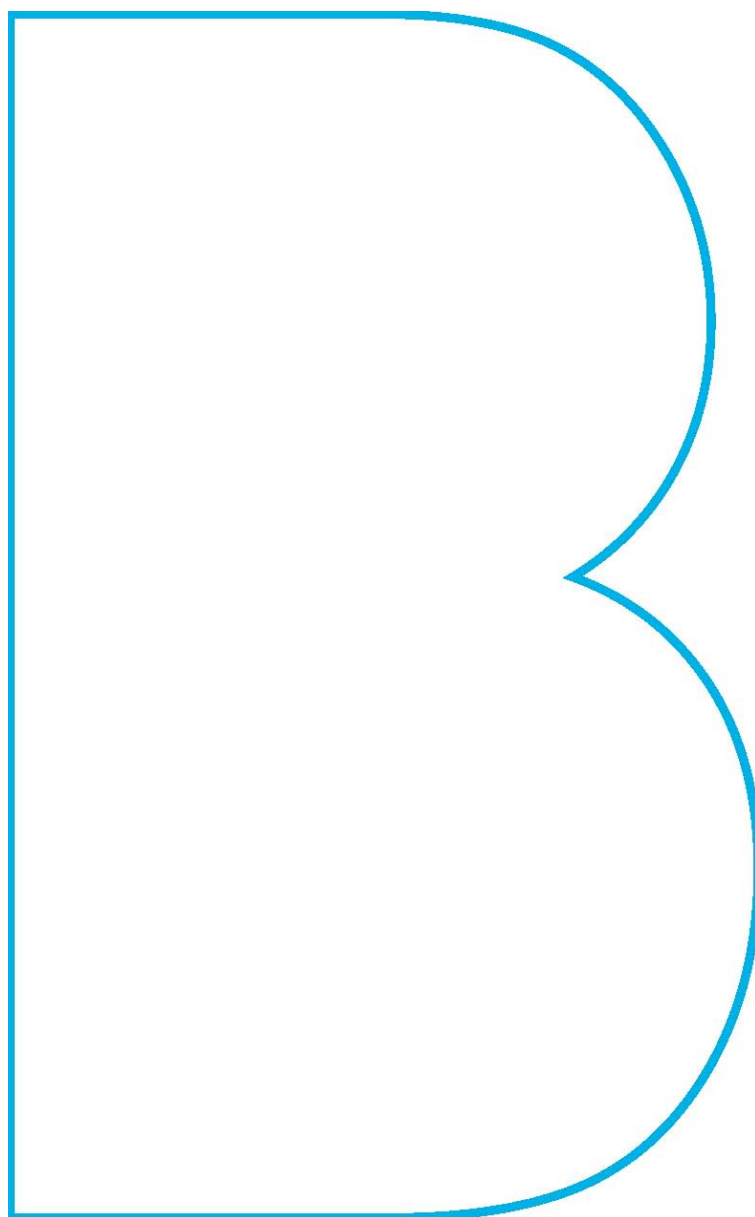
- 15.2.** Do využití výměry se započítávají výměry pozemků staveb po realizaci jejich stavebních základů.

16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Pro zdola vyjmenované stavby, případně veřejná prostranství, může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

- a) stavby zapsané do seznamu kulturních památek, včetně veřejných prostranství;
- b) stavba mostu tzv. batelovské spojky přes Třešťský potok;
- c) stavba rozhledny na Šibeničním vrchu;
- d) stavby v nivě Třešťského potoka na plochách určených pro zpracování územních studií US-02, US-07 a US-08;
- e) rekonstrukce stavby staré školy na náměstí T. G. Masaryka.

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



1. ŠIRŠÍ VZTAHY

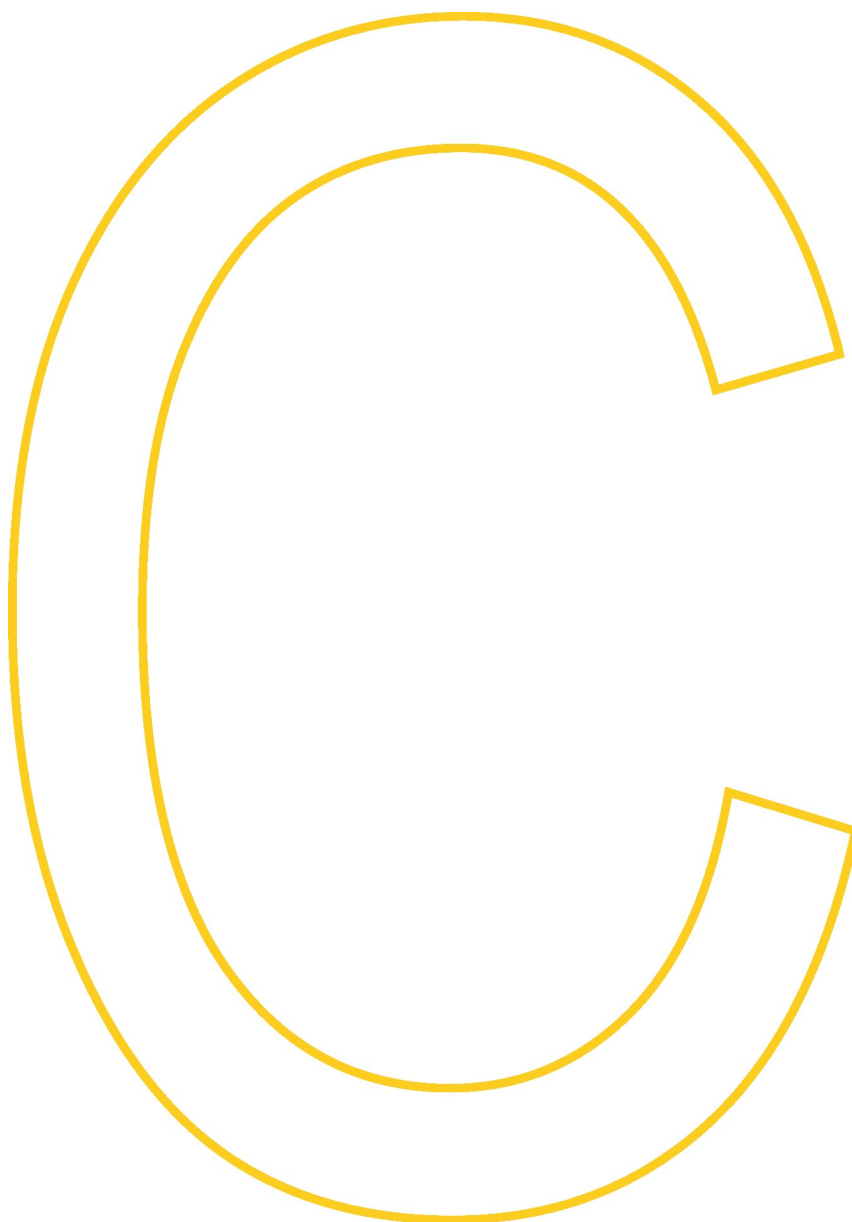
Součástí Změny č. 3 ÚP Třešť jsou dílčí úpravy v několika lokalitách, konkrétně:

- 3/02 „Bývalá prodejna u Bartůnků“ – stabilizovaná plocha komerčních zařízení č. 1222-OK;
- 3/03, 3/18 „Zahrady nad zámkem“ – stabilizovaná plocha rodinné rekreace č. 1082-RI;
- 3/04 „Čenkov západ“ – část stabilizované plochy smíšené nezastavěného území č. 208-NS;
- 3/05, 3/17 „Úprava regulativu RI“ – všechny plochy rodinné rekreace RI;
- 3/06 „Úprava Batelovské spojky“ – část přestavbové plochy dopravní infrastruktury č. 1143-D a stabilizované plochy veřejných prostranství č. 1142-P;
- 3/08 „Salavice severovýchod“ – část stabilizované plochy zemědělské č. 574-NZ;
- 3/10, 3/12, 3/15 „Buková u Hronu“ – část stabilizované plochy smíšené nezastavěného území č. 331-NS;
- 3/11 „Schumpeterova vila“ – část stabilizované plochy výroby a skladování č. 1029-V;
- 3/13 „Střední Sovovka“ – část stabilizované plochy smíšené nezastavěného území č. 419-NS;
- 3/14 „KOOL Trading“ – část plochy změny v krajině smíšené nezastavěného území č. 1183-NS;
- 3/20 „Čenkov cesta k družstvu“ – část stabilizované plochy zemědělské č. 190-NZ;
- 3/21 „Třešť vlaková zastávka“ – část stabilizované plochy výroby a skladování č. 1049-V;
- 3/22 „Úprava regulativu V“ – všechny plochy výroby a skladování;
- 3/23 „U hřbitova“ – zastavitelná plocha veřejného vybavení č. 1097-OV;
- 3/24 „Šejby“ – část stabilizované plochy zemědělské č. 1398-NZ;
- 3/25 „Váňovský rybník“ – část stabilizované plochy vodní a vodohospodářské č. 1369-W.

Navržené úpravy ÚP Třešť **nemají vliv na postavení obce v systému osídlení**, na širší vztahy dopravní nebo technické infrastruktury, ani na širší krajinné vztahy.

Širší vztahy (situování lokalit dílčích změn) jsou zobrazeny na výkrese Z3/II/02.

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



1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci Změny č. 3 ÚP Třešť (dále také „Změny č. 3“) bylo prověřeno vymezení zastavěného území na základě § 58 odst. 3 Stavebního zákona. Vymezení zastavěného území bylo prověřeno a upraveno, zejména s ohledem na aktuální katastrální mapu a stav území, podrobněji viz Výkresy základního členění území Z3/I/01. Rovněž se mění datum jeho vymezení v textové části výroku.

Úprava zastavěného území proběhla v rámci dílčích změn č. 3/04, č. 3/08 a č. 3/14. Dílčí změnou byla upravena hranice zastavitelného území z důvodů zabezpečení návaznosti jednotlivých ploch v lokalitě, přičemž celková výměra této úpravy je menší než 0,01 ha (viz také kap. D 2.3. tohoto odůvodnění). V případě dílčí změny č. 3/08 se jedná o rozšíření stabilizované plochy smíšené obytné o pozemky, které navazují na aktuální zástavbu a jejich části již jsou součástí zastavěného území obce s celkovou výměrou 0,07 ha (viz také kap. D 2.6. tohoto odůvodnění). V rámci dílčí změny č. 3/14 došlo k přiřazení pozemků na hranici zastavěného území do plochy výroby a skladování v celkové výměře 0,16 ha, jelikož tvoří se stávajícím areálem firmy jeden kompaktní celek nad nivou Třešťského potoka (podrobněji viz kap. D 2.10. tohoto odůvodnění). V konečném součtu se zastavěné území v rámci Změny č. 3 zvětšuje o 0,23 ha v porovnání s platným ÚP Třešť (2020). Žádné další dílčí změny nemají vliv na vymezení zastavěného území.

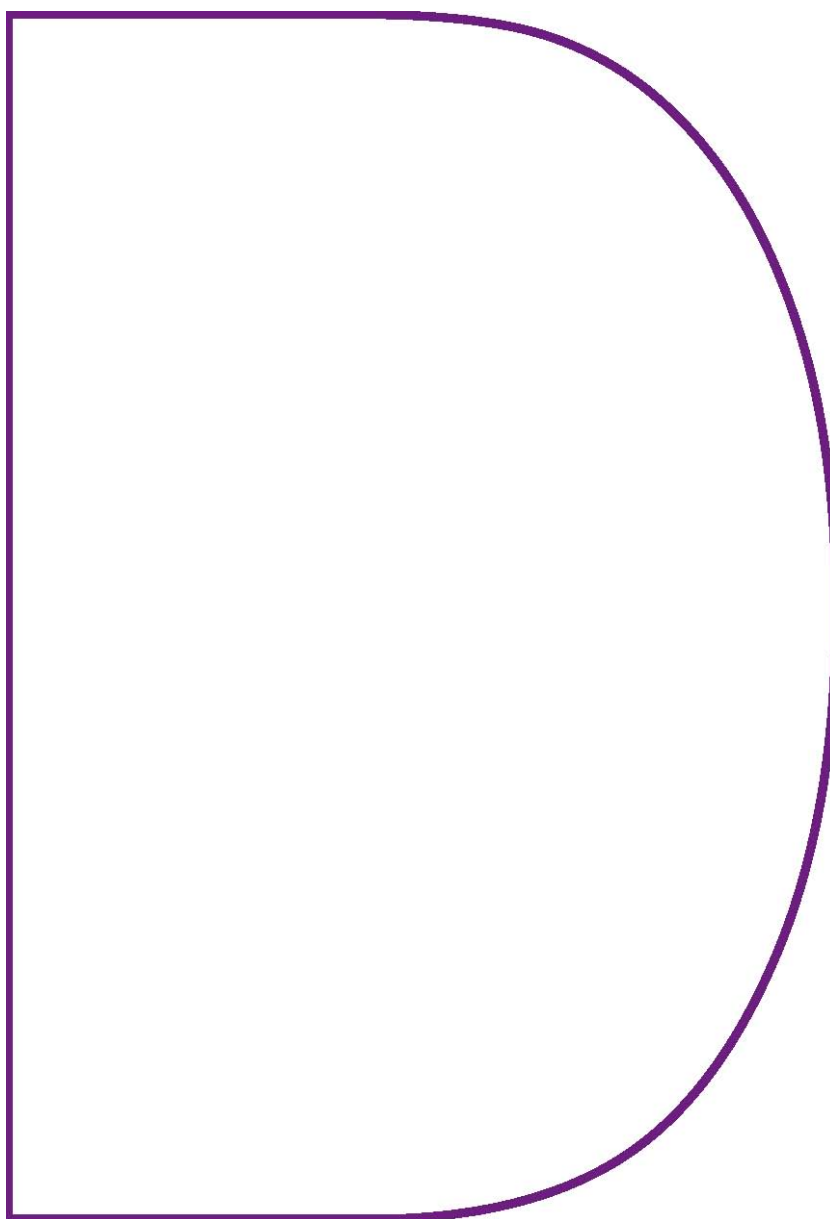
2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V rámci zpracování Změny č. 3 ÚP Třešť (dále také „Změna č. 3“) byly stanoveny požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch. Vymezení zastavitelných ploch se dotýká dílčích změn č. 3/04, č. 3/10, 3/12, 3/15, č. 3/20 a č. 3/24. V dílčí změně č. 3/04 byla v nezastavěném území vymezena nová zastavitelná plocha smíšená obytná v celkové výměře 0,27 ha za účelem výstavby rodinného domu v návaznosti na stávající zástavbu (podrobněji viz kap. D 2.3. tohoto odůvodnění). Za účelem výstavby kulturně-rekreačního objektu byla dílčí změnou č. 3/10, 3/12, 3/15 vymezena nová zastavitelná plocha rodinné rekreace s výměrou 0,36 ha (podrobněji viz kap. D 2.7. tohoto odůvodnění). V rámci dílčí změny č. 3/20 byla v nezastavěném území vymezena nová zastavitelná plocha veřejných prostranství pro zabezpečení obsluhy areálu bývalého družstva v Čenkově (podrobněji viz kap. D 2.11.). V dílčí změně č. 3/24 došlo k rozšíření zastavitelné plochy technické infrastruktury určené k rozvoji sousední skládky inertního odpadu, případně vybudování komunitního kompostoviště v rozsahu 1,98 ha (podrobněji viz kap. D 2.12.).

Nad rámec platného ÚP Třešť (2020) jsou vymezeny zastavitelné plochy o rozsahu 2,76 ha.

Rozsah zastavitelných ploch byl upraven vzhledem k aktuální situaci tak, aby v co největší míře odpovídal umístění města v systému osídlení, jeho rozvojovému potenciálu a aktuálním potřebám území. Celkově byl rozsah zastavitelných ploch nad rámec platného ÚP Třešť (2020) rozšířen o 2,76 ha.

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ



1. ÚVOD

1.1. Přehled použitých podkladů

Při zpracování Změny č. 3 ÚP Třešť byly využity zejména tyto podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (MMR ČR, 2021);
- Zásady územního rozvoje kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8 (KÚKV, 2021);
- Územně analytické podklady kraje Vysočina, 5. úplná aktualizace (KÚKV, 2021);
- Územně analytické podklady SO ORP Jihlava, 5. úplná aktualizace EKOTOXA, s.r.o., 2020);
- Územní plán Třešť (KNESL+KYNČL s.r.o., 2017);
- Změna č. 1 ÚP Třešť (knesl kynčl architekti s.r.o., 2020);
- Změna č. 2 ÚP Třešť (knesl kynčl architekti s.r.o., 2020);
- Třešť – ul. Nádražní, parkoviště p. č. 2554 (Atelier DPK, s.r.o., 2021).

1.2. Přehled dílčích změn

V rámci Změny č. 3 ÚP Třešť bylo požadováno prověření těchto dílčích změn (podrobněji viz kap. C. tohoto odůvodnění):

- **3/02 „Bývalá prodejna u Bartůnků“** – Prověřit možnost změny plochy 1222-OK na plochu SO (pozemky p. č. 2274/1, 2274/2, 2275/1 a 2275/2 k. ú. Třešť);
- **3/03, 3/18 „Zahrady nad zámekem“** – Prověřit možnost změny plochy 1082-RI na plochu SO (pozemky p. č. 3847 a 3853 k. ú. Třešť);
- **3/04 „Čenkov západ“** – Prověřit možnost změny části plochy č. 208-NS na plochu SO (pozemek p. č. 155/2 k. ú. Čenkov u Třešti);
- **3/05, 3/17 „Úprava regulativu RI“** – Prověřit úpravy regulativu RI – funkčnost aktuálních regulativů, resp. možnost zvýšení zastavitelnosti pozemků (např. plochy RI s možností staveb pro bydlení nebo s možností staveb pouze pro rekreaci dle aktuálního stavu v jednotlivých plochách RI);
- **3/06 „Úprava Batelovské spojky“** – Prověřit možnost změny části plochy č. 1143-D na plochu OK a plochy č. 1142-P na plochy OK (pozemky p. č. 2554 a 370/11 k. ú. Třešť);
- **3/08 „Salavice severovýchod“** – Prověřit možnost změny části plochy č. 574-NZ na plochu SO (pozemky p. č. 441 a 424/5 k. ú. Salavice);
- **3/10, 3/12, 3/15 „Buková u Hronu“** – Prověřit možnost změny části plochy č. 331-NS na plochu RI (pozemek p. č. 2138 k. ú. Buková u Třešti);
- **3/11 „Schumpeterova vila“** – Prověřit možnost změny části plochy č. 1029-V na plochu SO (pozemky p. č. 238/2, příp. i 235, 236, 237/1, 237/2, 237/3, 237/4, 238/1, 239, 240/1, 245/1, 245/2, 245/3, 245/4, 245/5, 245/6, 245/7, 245/8, 245/9, 245/10 a 245/11 k. ú. Třešť);
- **3/13 „Střední Sovovka“** – Prověřit možnost změny části plochy č. 419-NS na plochu W (pozemky p. č. 2061 a 2062 k. ú. Buková u Třešti);

- **3/14 „KOOL Trading“** – Provéřít možnost změny části plochy č. 1183-NS na plochu výroby a skladování V (pozemky p. č. 3608/6, 3610/2 a 2558 k. ú. Třešť);
- **3/20 „Čenkov cesta k družstvu“** – Provéřít možnost změny části plochy č. 190-NZ na plochu P (pozemky p. č. 635/3, 635/6 a 635/7 k. ú. Čenkov u Třešti);
- **3/21 „Třešť vlaková zastávka“** – Provéřít možnost změny části plochy č. 1049-V na plochu D (pozemek p. č. 4600/1 k. ú. Třešť, vlaková zastávka Třešť – město);
- **3/22 „Úprava regulativu V“** – Provéřít funkčnost aktuálních regulativů u podnikatelských areálů (plochy V);
- **3/23 „U hřbitova“** – Provéřít rozvojovou plochu č. 1097-OV u hřbitova (pozemky p. č. 3056, 3059, 3076, 3094/1, 3094/2, 3095/1, 3095/2 a 3105 k. ú. Třešť);
- **3/24 „Šejby“** – Provéřít možnost změny části plochy č. 1398-NZ na plochu T (pozemky p. č. 4095/3, 4095/4, 4095/5, 4095/7, 4095/14, 4095/18, 4096/16 a 4096/19 k. ú. Třešť);
- **3/25 „Váňovský rybník“** – Provéřít zařazení severní části pozemku p. č. 3274 k. ú. Třešť do plochy 1368-NZ a úprava hranice lokálního biokoridoru LBK 25 (západní výběžek Váňovského rybníka).

2. ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH ZMĚN

2.1. Dílčí změna č. 3/02 „Bývalá prodejna u Bartůnků“

Zadání změny

- (1) Provéřít možnost změny plochy č. 1222-OK na plochu SO (pozemky p. č. 2274/1, 2274/2, 2275/1 a 2275/2 k. ú. Třešť).

Zpracované změny

- (2) Pozemky vymezeny jako plocha komerčních zařízení č. 1222-OK byly nově vymezeny jako plocha smíšená obytná č. 1222-SO.
- (3) Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese I/02.1-D.

Odůvodnění změny

- (4) Cílem změny bylo prověření možnosti změny plochy komerčních zařízení č. 1222-OK na plochu smíšenou obytnou.
- (5) Řešení dílčí změny reflektuje aktuální stav území. Regulativ ploch smíšených obytných více odpovídá aktuálnímu využití dotčených pozemků (existující rodinný dům), u nichž se nadále nepředpokládá využití pro komerční zařízení. Jedná se o úpravu v rámci zastavěného území.

2.2. Dílčí změna č. 3/03, 3/18 „Zahrady nad zámekem“

Zadání změny

- (1) Provéřít možnost změny plochy 1082-RI na plochu SO (pozemky p. č. 3847 a 3853 k. ú. Třešť).

Zpracované změny

- (2) Pozemky vymezeny jako stabilizované plochy rodinné rekreace č. 1082-RI a smíšená obytná č. 1084-SO, byly nově vymezeny jako přestavbová plocha smíšená obytná č. 1084-SO.
- (3) Změna se projevuje zejména ve Výkrese základního členění území I/01-E a Hlavním výkrese I/02.1-E.

Odůvodnění změny

- (4) Cílem změny bylo prověření možnosti změny stabilizované plochy rodinné rekreace č. 1082-RI na plochu smíšenou obytnou.
- (5) Dílčí změna reflektuje aktuální potřeby území, kde se nadále nepředpokládá využití dotčených pozemků k rekreaci. Řešené zastavěné území určené pro zahrádky navazuje na existující plochy pro bydlení. Proto byly nově vymezeny jako součást plochy přestavbové smíšené obytné č. 1084-SO.

2.3. Dílčí změna č. 3/04 „Čenkov západ“

Zadání změny

- (1) Provéřit možnost změny části plochy č. 208-NS na plochu SO (pozemek p. č. 155/2 k. ú. Čenkov u Třešti).

Zpracované změny

- (2) Pozemky vymezeny jako severovýchodní část plochy smíšené nezastavěného území č. 208-NS byly nově vymezeny jako zastavitelná plocha smíšená obytná č. 223-SO.
- (3) Část pozemku (p. č. 147/18 k. ú. Čenkov u Třešti) stabilizované plochy smíšené nezastavěného území č. 208-NS byla nově přiřazena ke stabilizované ploše veřejných prostranství č. 110-P.
- (4) Část pozemku (p. č. 780/3 k. ú. Čenkov u Třešti) stabilizované plochy dopravní infrastruktury č. 102-D byla nově přiřazena ke stabilizované ploše dopravní infrastruktury č. 129-D.
- (5) Hranice lokálního biokoridoru byla upravena dle aktuálního stavu v území (dle koryta potoka).
- (6) Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese I/02.1-B.

Odůvodnění změny

- (7) Cílem změny bylo prověření možnosti vymezení plochy smíšené obytné za účelem výstavby rodinného domu.
- (8) Vymezení zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a stávající veřejná prostranství je v souladu se základní koncepcí území. Jedná se o doplnění existující zástavby, přičemž bude respektována struktura a charakter stávající zástavby sídla.
- (9) V návaznosti na provedené úpravy byla upravena hranice zastavěného území v souvislosti s návazností ploch v zastavěném území (v případě plochy veřejných prostranství č. 110-P a plochy dopravní infrastruktury č. 129-D).

2.4. Dílčí změna č. 3/05, 3/17 „Úprava regulativu RI“

Zadání změny

- (1) Provéřit úpravy regulativu RI – funkčnost aktuálních regulativů, resp. možnost zvýšení zastavitelnosti pozemků (např. plochy RI s možností staveb pro bydlení nebo s možností staveb pouze pro rekreaci dle aktuálního stavu v jednotlivých plochách RI).

Zpracované změny

- (2) Byly upraveny podmínky využití ploch rodinné rekreace v textové části výroku.
- (3) Změnou č. 3 byly pozemky vymezeny v platném ÚP jako stabilizovaná plocha rodinné rekreace č. 1559-RI nově vymezeny jako přestavbová plocha rodinné rekreace č. 1559-RI.
- (4) Plochy rodinné rekreace byly upraveny také v rámci dílčích změn č. 3/03, 3/18 a č. 3/10, 3/12, 3/15 (viz také kap. D 2.2. a D 2.7. tohoto odůvodnění).
- (5) Změna se projevuje zejména ve Výkrese základního členění území I/01-F, Hlavním výkrese I/02.1-F a v textové části výroku.

Odůvodnění změny

- (6) Cílem změny bylo prověření funkčnosti stávajících regulativů ploch rodinné rekreace za účelem zvýšení jejich zastavěnosti.
- (7) Prověřením nebyla zjištěna potřeba pro zvýšení zastavěnosti pozemků v rámci regulativů RI, resp. byla potvrzena hodnota 40 m² dle platného ÚP a zpřesněn vztah k velikosti pozemku.
- (8) Analýzou stávajících pozemků a staveb pro rodinnou rekreaci na území města byla identifikována požadovaná struktura zástavby v plochách rodinné rekreace. Pro udržení charakteru zástavby místních zahrádkových a chatových lokalit bylo přistoupeno ke zpřesnění podmínek pro umísťování staveb. Byl použit limit velikosti zastavěné plochy budov (staveb pro rodinnou rekreaci), přičemž největší možná výměra staveb v těchto plochách byla v návaznosti na platný ÚP potvrzena na 40 m², v případě, že výměra pozemku, na němž stojí nepřekročí 200 m². Tato hodnota vychází z vhodné minimální velikosti chaty určené pro trávení volného času i občasné přenocování. Na pozemcích s výměrou menší, než je 200 m² nepřesáhne součet zastavěných ploch všech budov 20 % celkové výměry pozemku. Tím jsou znemožněny případy nevhodného zahušťování rekreační zástavby, které vedou k ohrožení soukromí na jednotlivých pozemcích. Takovýto druh omezení velikosti zástavby je v souladu s možnostmi, které dává vyhláška č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kde v příloze č. 7 odst. 1 písm. f) je uvedena možnost stanovení regulace charakteru a struktury zástavby.
- (9) Nastavení regulativu v plochách rodinné rekreace přispívá k zajištění požadované struktury zástavby a současně zamezuje přehušťování zástavby, jehož následkem by byl ohrožen rekreační charakter těchto lokalit. Větší stavby by nabývaly již charakteru rodinných domů a pro obec by naopak bylo neúčelné a finančně náročné budovat a udržovat patřičnou infrastrukturu. Pro obytné lokality má vymezeny plochy dostatečných rozměrů a na výhodnějších místech. Stavby pro rodinnou rekreaci větších rozměrů, které již nabývají charakteru rodinných domů, lze umísťovat v plochách smíšených obytných, jakož stavby doplňující bydlení dle bodu 8.22. a) textové části výroku.
- (10) Individuální rekreace tvoří významnou složku ve struktuře zástavby sídla a rovněž nezanedbatelnou plochu zeleně. Případy, kdy jsou takové plochy zatěžovány výstavbou objektů charakteru rodinných domů bez napojení na patřičnou infrastrukturu jsou nežádoucí. Omezení velikosti objektů je proto nezbytnou součástí regulativu rodinné rekreace.
- (11) Plocha rodinné rekreace č. 1559-RI změněna ze stabilizované na plochu přestavby. Důvodem je v současnosti neexistující charakter a struktura zástavby v ploše, která je přestavbovou plochou stanovena. Všechny ostatní plochy byly prověřeny jako vyhovující.

2.5. Dílčí změna č. 3/06 „Úprava Batelovské spojky“

Zadání změny

- (1) 3/06a: Provéřit možnost změny části plochy č. 1143-D na plochu OK a plochy č. 1142-P na plochu OK (pozemky p. č. 2554 a 370/11 k. ú. Třešť). Provéřit případný vliv na veřejně prospěšnou stavbu VSD-02 (Batelovská spojka).
- (2) 3/06b: Provéřit možnost změny plochy č. 1142-P a části plochy č. 1143-D na plochu OK a plochy č. 1137-T na plochu V – ÚÚP nedoporučuje zařazení do změny ÚP (došlo by k faktické likvidaci Batelovské spojky).

Zpracované změny

- (3) Změnou č. 3 byla část pozemku (p. č. 2554 k. ú. Třešť) přestavbové plochy veřejných prostranství č. 1142-P nově přiřazena ke stabilizované ploše komerčních zařízení č. 1140-OK.
- (4) Část pozemku (p. č. 2554 k. ú. Třešť) stabilizované plochy č. 1140-OK byla nově přiřazena ke stabilizované ploše veřejných prostranství č. 1142-P.
- (5) Části pozemků přestavbové plochy dopravní infrastruktury č. 1143-D byly nově vymezeny jako přestavbová plocha komerčních zařízení č. 1595-OK.
- (6) Části pozemků přestavbové plochy dopravní infrastruktury č. 1143-D byly nově přiřazeny ke stabilizované ploše komerčních zařízení č. 1140-OK.
- (7) Části pozemků přestavbové plochy dopravní infrastruktury č. 1143-D byly nově přiřazeny k přestavbové, resp. stabilizované ploše výroby a skladování č. 1146-V, resp. č. 1144-V.
- (8) Části pozemků přestavbové plochy dopravní infrastruktury č. 1143-D byly nově vymezeny jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství č. 1596-P.
- (9) K úpravám dle požadavku č. 3/06b nebylo přistoupeno.
- (10) Dopravního koridoru Batelovské spojky se dotýká rovněž dílčí změna č. 3/22 (viz kap. D 2.13. tohoto odůvodnění).
- (11) Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese I/02.1-D, Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací I/03-e a v textové části výroku.

Odůvodnění změny

- (12) Cílem změny bylo prověření možnosti přeřešení lokality v oblasti vedení tzv. Batelovské spojky. Řešení změny vychází z potřeby nového uspořádání rozvojových ploch dle aktuálních potřeb území a zpřesnění vedení koridoru dopravní infrastruktury na základě podrobného výškového zaměření a dopravního prověření trasování Batelovské spojky (Atelier DPK, s.r.o., 2021). Zaústění koridoru dopravní infrastruktury do ulice Nádražní bylo zúženo o východní část, a vzniknul tak prostor pro vymezení přestavbové plochy č. 1595-OK, jejíž funkční využití umožní doplnění komerčního vybavení v lokalitě, a koridoru veřejného prostranství č. 1596-P. Obdobným způsobem došlo k drobnému rozšíření stabilizované plochy komerčních zařízení č. 1140-OK. Komerční vybavenost se dle aktuálních potřeb území jeví jako vhodná z hlediska rozložení jednotlivých funkcí v lokalitě.

- (13) Pozemky mezi nově vymezenou přestavbovou plochou komerčních zařízení č. 1595-OK, resp. stabilizovanou plochou smíšenou obytnou č. 1145-SO a plochami výroby a skladování č. 1144-V a 1146-V, jejichž využití pro dopravní infrastrukturu se po zpřesnění vymezení koridoru Batelovské spojky dále nepředpokládá, byly z části vymezeny jako stabilizovaný koridor veřejných prostranství č. 1596-P v místě stávající komunikace. Zbývající části pozemků byly na základě zohlednění aktuálního stavu území zařazeny jako součásti zmíněných ploch výroby skladování.
- (14) Jedná se o změny v rámci již zastavěného území. Úprava koridoru dopravní infrastruktury je v souladu se základní koncepcí rozvoje platného ÚP, jelikož jednou z priorit rozvoje sídla Třešť je právě výstavba tzv. Batelovské spojky.
- (15) Úpravám jednotlivých ploch bylo uzpůsobeno i vymezení veřejně prospěšné stavby VSD-02, určené pro koridor dopravní infrastruktury, tzv. Batelovskou spojku.
- (16) K úpravám dle požadavku č. 3/06b nebylo přistoupeno – navrženými změnami by došlo k faktické likvidaci tzv. Batelovské spojky, a tím k zásadní změně základní koncepce území i koncepce dopravní infrastruktury stanovené v platném ÚP Třešť.

2.6. Dílčí změna č. 3/08 „Salavice severovýchod“

Zadání změny

- (1) Provéřít možnost změny části plochy č. 574-NZ na plochu SO (pozemky p. č. 441 a 424/5 k. ú. Salavice).

Zpracované změny

- (2) Změnou č. 3 byly části pozemků (p. č. 441 a 424/5 k. ú. Salavice) stabilizované plochy zemědělské č. 574-NZ nově přiřazeny ke stabilizované ploše smíšené obytné č. 508-SO.
- (3) Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese I/02.1-C.

Odůvodnění změny

- (4) Cílem změny bylo prověření možnosti rozšíření plochy smíšené obytné č. 508 v souvislosti s prověřením úpravy zastavěného území. Dotčené pozemky navazují na aktuální zástavbu a jejich části již jsou součástí zastavěného území obce. Dotčené pozemky tvoří s ním jeden hospodářský celek. Jejich další využití jako plochy zemědělské se nadále nepředpokládá.

2.7. Dílčí změna č. 3/10, 3/12, 3/15 „Buková u Hronu“

Zadání změny

- (1) Provéřit možnost změny části plochy č. 331-NS na plochu RI (pozemek p. č. 2138 k. ú. Buková u Třešti).

Zpracované změny

- (2) Pozemek (p. č. 2138 k. ú. Buková u Třeště) stabilizované plochy smíšené nezastavěného území č. 331-NS byl nově vymezen jako zastavitelná plocha rodinné rekreace č. 446-RI.
- (3) Byly upraveny podmínky využití ploch rodinné rekreace v textové části výroku.
- (4) Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese I/02.1-A a v textové části výroku.

Odůvodnění změny

- (1) Cílem změny bylo prověření možnosti vymezení rozvojové plochy rodinné rekreace za účelem výstavby rekreačního objektu s kulturně rekreačním zázemím.
- (2) Rozvojová plocha rodinné rekreace byla vymezena v nezastavěném území, na pozemku neplodné půdy v blízkosti Bukové, v návaznosti na vodní plochy v zázemí sídla.
- (3) Vzhledem k rekreačnímu potenciálu města Třešť se případná výstavba objektu kombinujícího rekreační funkci s možností kulturního vyžití jeví jako vhodná. Z důvodu umístění v krajině byly stanoveny speciální podmínky využití pro plochu č. 446-RI v textové části výroku.
- (4) Jednou z priorit základní koncepce území pro sídlo Buková je ochrana jeho struktury zástavby. Výstavba kulturně-rekreačního objektu v zázemí sídla není v rozporu s koncepcí rozvoje, jelikož se jedná o solitérní strukturu, která nepoškodí celkový obraz území.

2.8. Dílčí změna č. 3/11 „Schumpeterova vila“

Zadání změny

- (1) Provéřít možnost změny části plochy č. 1029-V na plochu SO (pozemky p. č. 238/2, příp. i 235, 236, 237/1, 237/2, 237/3, 237/4, 238/1, 239, 240/1, 245/1, 245/2, 245/3, 245/4, 245/5, 245/6, 245/7, 245/8, 245/9, 245/10 a 245/11 k. ú. Třešť).

Zpracované změny

- (2) Změnou č. 3 byla východní část pozemků stabilizované plochy výroby a skladování č. 1029-V nově přiřazena ke stabilizované ploše smíšené obytné č. 1030-SO.
- (3) Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese I/02.1-D.

Odůvodnění změny

- (1) Cílem změny bylo prověření možnosti rozšíření plochy smíšené obytné č. 1030-SO o pozemky ve východní části plochy výroby a skladování č. 1029-V.
- (2) Za účelem zabezpečení lepších podmínek pro využití budovy Schumpeterovy vily (která patří mezi nejvýraznější budovy v rámci města Třešť) a přilehlých objektů, byly pozemky, na kterých stojí, spolu s několika okolními připojeny ke stabilizované ploše smíšené obytné č. 1030-SO, na kterou navazují.
- (3) Na pozemcích nově přiřazených k ploše smíšené obytné se nenachází objekty, které by sloužily k rušivé výrobě. V rámci regulativu ploch smíšených obytných jsou stavby pro výrobu a skladování přípustné, za podmínky eliminace negativních vlivů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení.
- (4) Jedná se o úpravu stabilizovaných ploch v rámci již zastavěného území obce.

2.9. Dílčí změna č. 3/13 „Střední Sovovka“

Zadání změny

- (1) Provéřít možnost změny části plochy č. 419-NS na plochu W (pozemky p. č. 2061 a 2062 k. ú. Buková u Třešti).

Zpracované změny

- (2) Část pozemků (p. č. 2061 a 2062 k. ú. Buková u Třešti) stabilizované plochy smíšené nezastavěného území č. 419-NS byla nově přiřazena ke stabilizované ploše vodní a vodohospodářské č. 423-W.
- (3) Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese I/02.1-A.

Odůvodnění změny

- (4) Cílem změny bylo prověření možnosti rozšíření plochy pro rybník Střední Sovovka o pozemky nezastavěného území.
- (5) K ploše vodní a vodohospodářské č. 423-W byl přiřazen pozemek nezastavěného území, kterým prochází Sovův potok, stejně jako v případě pozemku, který je dle platného ÚP již součástí této plochy. Území proto přirozeně tvoří jeden celek. Pro zachování návaznosti jednotlivých plochy byl k ploše č. 423-W přiřazen také drobný sousední lesní pozemek, jehož existence je v regulativech ploch vodních a vodohospodářských umožněna.

2.10. Dílčí změna č. 3/14 „KOOL Trading“

Zadání změny

- (1) Provéřit možnost změny části plochy č. 1183-NS na plochu výroby a skladování V (pozemky p. č. 3608/6, 3610/2 a 2558 k. ú. Třešť).

Zpracované změny

- (2) Část pozemků (p. č. 3608/6, 3610/2 a 2558 k. ú. Třešť) plochy změn v krajině smíšené nezastavěného území č. 1183-NS byla nově přiřazena ke stabilizované ploše výroby a skladování č. 1130-V.
- (3) Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese I/02.1-D.

Odůvodnění změny

- (4) Cílem změny bylo prověření možnosti rozšíření plochy výrobního areálu společnosti KOOL Trading, spol. s r.o.
- (5) Dotčené pozemky byly přiřazeny do plochy výroby a skladování č. 1130-V, jelikož s areálem firmy tvoří jeden kompaktní hospodářský celek umístěný nad nivou Třešťského potoka. Jednou z priorit základní koncepce rozvoje území je rozvoj rekreačního charakteru nivy. Vzhledem k tomu, že se jedná o zohlednění aktuálního stavu v území (také s ohledem na vlastnické poměry), lze konstatovat, že změna není v rozporu s touto prioritou základní koncepce.

2.11. Dílčí změna č. 3/20 „Čenkov cesta k družstvu“

Zadání změny

- (1) Provéřit možnost změny části plochy č. 190-NZ na plochu P (pozemky p. č. 635/3, 635/6 a 635/7 k. ú. Čenkov u Třešti).

Zpracované změny

- (2) Části pozemků (p. č. 635/3, 635/6 a 635/7 k. ú. Čenkov u Třešti) stabilizované plochy zemědělské č. 190-NZ byly nově vymezeny jako zastavitelná plocha veřejných prostranství č. 222-P.
- (3) Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese I/02.1-B.

Odůvodnění změny

- (4) Cílem změny bylo prověření možnosti vymezení plochy veřejných prostranství pro nové komunikační propojení území v okolí areálu zemědělského družstva Roštýn.
- (5) V rámci změny bylo navržen koridor veřejného prostranství pro komunikaci, která zabezpečí obsluhu areálu zemědělského družstva. Stávající komunikace plnicí tuhle funkci, je pro zemědělskou techniku hůře přístupná a prochází přes obytnou zástavbu. Proto se jeví jako vhodné, zabezpečit prostupnosti území a obsloužení areálu zemědělské výroby navrhaným koridorem.
- (6) Navržená komunikace rovněž zabezpečí prostupnost podél hranice sídla, která je jednou z priorit základní koncepce území.

2.12. Dílčí změna č. 3/21 „Třešť vlaková zastávka“

Zadání změny

- (1) Provéřít možnost změny části plochy č. 1049-V na plochu D (pozemek p. č. 4600/1 k. ú. Třešť, vlaková zastávka Třešť – město).

Zpracované změny

- (2) Část pozemku (p. č. 4600/1 k. ú. Třešť) stabilizované plochy výroby a skladování č. 1049-V byla nově přiřazena ke stabilizované ploše dopravní infrastruktury č. 1247-D.
- (3) Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese I/02.1-E.

Odůvodnění změny

- (4) Cílem změny bylo prověření možnosti rozšíření plochy dopravní infrastruktury o část pozemku vlakové zastávky Třešť.
- (5) Jedná se o zohlednění aktuálního stavu, resp. úpravu stabilizovaných ploch dle katastrálních hranic v rámci zastavěného území.

2.13. Dílčí změna č. 3/22 „Úprava regulativu V“

Zadání změny

- (1) Provéřít funkčnost aktuálních regulativů u podnikatelských areálů (plochy V).

Zpracované změny

- (2) Změnou č. 3 byla stabilizována přestavbová plocha výroby a skladování č. 1169-V.
- (3) Část pozemku (p. č. 370/11 k. ú. Třešť) přestavbové plochy dopravní infrastruktury č. 1143-D byla nově vymezena jako samostatná přestavbová plocha dopravní infrastruktury č. 1597-D.
- (4) Využití přestavbové plochy výroby a skladování č. 1146-V bylo ve specifických případech podmíněno realizací adekvátní části navrženého dopravního propojení (Batelovské spojky) v přestavbových plochách dopravní infrastruktury č. 1120-D a 1597-D.
- (5) Plochy výroby a skladování byly upraveny také v rámci dílčích změn č. 3/06, 3/11, 3/14 a 3/21 (viz také kap. D 2.5., D 2.8., D 2.10. a D 2.12. tohoto odůvodnění).
- (6) Změna se projevuje zejména ve Výkrese základního členění území I/01-D, Hlavním výkrese I/02.1-D a v textové části výroku.

Odůvodnění změny

- (7) Cílem změny bylo prověření funkčnosti regulativů ploch výroby a skladování za účelem omezení možností pro realizaci rušivé výroby v blízkosti obytné zástavby.
- (8) Vzhledem k aktuálnímu stavu území byla stabilizována přestavbová plocha výroby a skladování č. 1169-V. Jedná se o změnu v rámci zastavěného území.
- (9) Prověření nebyla zjištěna potřeba pro úpravu stávajících podmínek využití ploch výroby a skladování. Stávající regulativy těchto ploch jsou v souladu s koncepcí výroby nastavené v platném ÚP Třešť.
- (10) Rozvojové plochy výroby a skladování jsou určeny především pro výrobní a skladovací areály s potřebným zázemím a pro zemědělské využití. Všechny přestavbové plochy pro výrobu

a skladování jsou vymezeny na stávajících nedostatečně využívaných výrobních areálech či jejich částech, které jsou proto navrženy k revitalizaci.

- (11) Menší podnikatelské objekty, nacházející se v obytné zástavbě, jsou vymezeny jako součásti ploch smíšených obytných, kde mohou fungovat za splnění určitých podmínek. Jejich případná přeměna na bydlení bude ve prospěch rozvoje města. V obdobném duchu jsou vymezeny i vybrané zemědělské areály s přímou vazbou na bydlení, jejichž způsob hospodaření se blíží fungování hospodářských statků, se hospodářským zázemím včetně zemědělských staveb.
- (12) Z důvodů minimalizace negativních vlivů na obytné území bylo přistoupeno k podmínění využití přestavbové plochy výroby a skladování č. 1146-V pro účely těžkého průmyslu vybudováním kapacitně dostatečného napojení na stávající dopravní infrastrukturu v podobě části plánovaného propojení, tzv. Batelovské spojky (tzv. etapizací). Tím dojde k omezení negativních vlivů nákladní dopravy na obytnou zástavbu v těsné blízkosti současné dopravní sítě.

2.14. Dílčí změna č. 3/23 „U hřbitova“

Zadání změny

- (1) Provést rozvojovou plochu č. 1097-OV u hřbitova (pozemky p. č. 3056, 3059, 3076, 3094/1, 3094/2, 3095/1, 3095/2 a 3105 k. ú. Třešť).

Zpracované změny

- (2) Změnou č. 3 nebyla provedena úprava ploch nebo jejich regulativů v dotčené lokalitě.

Odůvodnění změny

- (3) Cílem změny bylo prověření účelnosti vymezení zastavitelné plochy veřejného vybavení č. 1097-OV z důvodu možnosti výstavby bydlení v lokalitě.
- (4) Prověřením nebyla identifikována potřeba úpravy rozvojové lokality. Rozvojová plocha č. 1097-OV byla v platném ÚP vymezena za účelem možnosti případného rozšíření hřbitova. Tato potřeba aktuálně přetrvává, a proto se změna plochy určené pro tento záměr jeví jako neúčelná. Terénní dispozice pozemků určených pro rozvoj hřbitova je méně vhodná pro rozvoj bydlení. Obslužení potenciální obytné výstavby v tomto území potřebnou technickou a dopravní infrastrukturou a její udržování se jeví pro obec jako neúčelné a finančně náročné. Plochy určeny pro obytné lokality jsou vymezeny plochy dostatečných rozměrů na výhodnějších místech v rámci sídla Třešť. Veřejný zájem na rozšíření hřbitova nadále přetrvává.

2.15. Dílčí změna č. 3/24 „Šejby“

Zadání změny

- (1) Prověřit možnost změny části plochy č. 1398-NZ na plochu T (pozemky p. č. 4095/3, 4095/4, 4095/5, 4095/7, 4095/14, 4095/18, 4096/16 a 4096/19 k. ú. Třešť).

Zpracované změny

- (2) Změnou č. 3 byla část pozemků stabilizované plochy zemědělské č. 1398-NZ nově přiřazena k zastavitelné ploše technické infrastruktury č. 1586-T.
- (3) Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese I/02.1-E a Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací I/03-h.

Odůvodnění změny

- (4) Cílem změny bylo prověřit možnost rozšíření plochy technické infrastruktury navržené pro rozvoj skládky inertního odpadu (koncepční prvek technické infrastruktury TO-03).
- (5) Dílčí změna reaguje na aktuální potřeby území. Z důvodu nedostatečné kapacity současné skládky bylo v rámci změny navrženo rozšíření plochy pro její rozvoj. Dle koncepce platného ÚP lze plochu rovněž využít za účelem realizace komunitního kompostoviště, které je potřebné pro likvidaci a další využití biologicky rozložitelných složek komunálního odpadu.
- (6) Rozšíření kapacity současné skládky včetně infrastrukturního zázemí, případně vybudování komunitního kompostoviště je výhodnější než zakládání nové. Z pohledu odpadového hospodářství se jedná o veřejný zájem, který není vhodné umisťovat na jiné místo, a z toho důvodu výrazně převyšuje zájem na ochraně nezastavěného území a zemědělské půdy.
- (7) V rozsahu plochy č. 1586-T byla pro vymezena plocha veřejně prospěšné stavby VST-11.

2.16. Dílčí změna č. 3/25 „Váňovský rybník“

Zadání změny

- (1) Prověřit zařazení severní části pozemku p. č. 3274 k. ú. Třešť do plochy 1368-NZ a úprava hranice lokálního biokoridoru LBK 25 (západní výběžek Váňovského rybníka).

Zpracované změny

- (2) Část pozemku (p. č. 3274 k. ú. Třešť) stabilizované plochy vodní a vodohospodářské č. 1369-W byla nově přiřazena ke stabilizované ploše smíšené nezastavěného území č. 1368-NZ.
- (3) Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese I/02.1-F.

Odůvodnění změny

- (4) Cílem změny bylo prověření možnosti zmenšení plochy vodní a vodohospodářské o část pozemku zemědělské půdy.
- (5) Jedná se o zohlednění aktuálního stavu území, resp. úpravu stabilizovaných ploch v nezastavěném území dle katastrálních hranic.
- (6) Ve stejném duchu bylo upraveno vedení lokálního biokoridoru.

3. LIMITY A HODNOTY ZASAHOJÍCÍ DO ÚZEMÍ JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH ZMĚN

Limity a hodnoty v řešeném území jsou zobrazeny v koordinačním výkrese Z3/II/01.1 (výřezy A, B, C, D, E, F + dva samostatné listy s legendou) a v koordinačním výkrese – výřezy sídel Z3/II/01.2 (výřezy a, b, c, d, e, f, g, h, i + dva samostatné listy s legendou) v grafické části tohoto odůvodnění.

3.1. Městská památková zóna

Na území města byla vyhláškou MK č. 250/1995 ze dne 22.9.1995 o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny vyhlášena městská památková zóna (č. ÚSKP 2347).

Žádná z dílčích změn řešených v rámci Změny č. 3 ÚP Třešť nezasahuje do městské památkové zóny Třešť.

3.2. Kulturní památky

Na území města se nachází 41 kulturních památek místního významu. Žádná z dílčích změn se nedotýká kulturních památek ve městě Třešť.

3.3. Území s archeologickými nálezy

Lokalita dílčí změny č. 3/11 zasahuje do území s archeologickými nálezy I. kategorie v blízkosti městské památkové zóny Třešť. Dílčí změna respektuje limit vyplývající z výskytu archeologického naleziště. Svým charakterem (úprava regulativů v rámci zastavěného území) nemá vliv na toto území. Žádná z ostatních dílčích změn nezasahuje do území archeologických nalezišť.

3.4. Zájmové území ministerstva obrany

Na území obce zasahuje zájmové území ministerstva obrany – letecký koridor. Dílčí změny č. 3/02, č. 3/03, 3/18, č. 3/05, 3/18, č. 3/06, č. 3/11, č. 3/14, č. 3/21, č. 3/22, č. 3/24, č. 3/25 zasahují do zájmového území ministerstva obrany. Svým charakterem nemají vliv na tento limit

4. OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah dokumentace vychází z požadavků Zprávy o uplatňování, z obsahu dosud platného územního plánu a z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Dokumentace Změny č. 3 Územního plánu Třešť zahrnuje následující části:

Změna č. 3 Územního plánu Třešť (výroková část)

- Textová část (výrok)
- Grafická část
 - Z3/I/01 Výkres základního členění území (výřezy A, B, C, D, E, F) 1 : 10 000
 - Z3/I/02.1 Hlavní výkres (výřezy A, B, C, D, E, F) 1 : 10 000
 - Z3/I/02.2 Koncepce technické infrastruktury (výřezy A, B, C, D, E, F) 1 : 10 000
 - Z3/I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřezy b, c, e, h) 1 : 5 000

Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Třešť

- Textová část odůvodnění (vč. textové části územního plánu se zaznačenými změnami)
- Grafická část odůvodnění
 - Z3/II/01.1 Koordinační výkres (výřezy A, B, C, D, E, F + 2 listy s legendou) 1 : 10 000
 - Z3/II/01.2 Koordinační výkres – výřezy sídel (výřezy a, b, c, d, e, f, g, h, i + 2 listy s legendou) 1 : 5 000
 - Z1/II/02 Výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - Z1/II/03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy A, B, C, D, E, F) 1 : 5 000

Označení výkresů Změny č. 3 se odvíjí od označení výkresů platného ÚP Třešť, např. výkres „Z3/I/01“ Změny č. 3 je změnovým výkresem k výkresu „I/01“ platného ÚP.

Níže je uveden komentář k jednotlivým součástem dokumentace Změny č. 3 ÚP Třešť.

Textová část

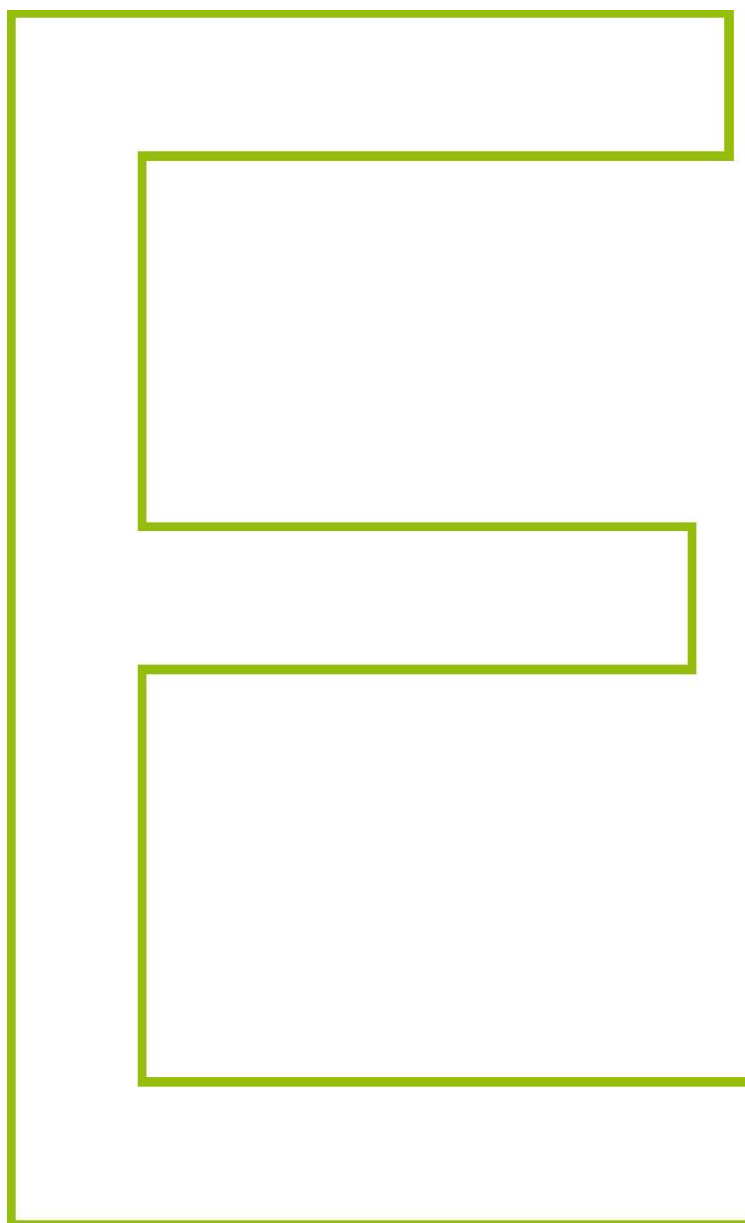
Textovou část změny územního plánu tvoří tzv. výrok (tj. přepis všech změn zapracovaných do textové části dosud platného územního plánu).

Součástí textové části odůvodnění je pak textová část dosud platného územního plánu se zaznačením změn (tj. červeně zaznačené úpravy textu – zrušený text je škrtnutý, nově vložený text je podtržený).

Grafická část

Grafickou část změny územního plánu (výroku) tvoří „rozdílové“ výkresy zobrazující rozdíly v řešení jednotlivých původních výkresů platného ÚP Třešť (2020). Zakresleny jsou v nich tedy pouze změny oproti původnímu řešení (nové řešení a příp. rušení dříve vymezených prvků). Výsledné řešení je zobrazeno na Koordinačním výkrese, který je součástí odůvodnění změny územního plánu. Nové řešení jednotlivých výkresů bude součástí zpracování „úplného znění“ Územního plánu Třešť, které bude vyhotoveno po vydání Změny č. 3.

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL



1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1.1. Úvod

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 3 ÚP Třešť (dále také „Změna č. 3“) na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno ve smyslu:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky č. 271/2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu;
- vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti zajištěna, vycházeli pořizovatelé a zpracovatelé územně plánovací dokumentace ve smyslu § 5, odst. 1 ze zásad této ochrany (§ 4) a navrhují takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější ve srovnání s jiným možným řešením.

Při odnímání zemědělského půdního fondu vycházeli zpracovatelé změny ÚP ze snahy co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací.

Obsah Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu ÚP na ZPF je dán vyhláškou MŽP ČR č. 271/2019 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Skládá se z části textové doplněné o tabulkovou přílohu a z části grafické.

Grafickou částí je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Z3/II/03), který je zpracován v měřítku 1 : 10 000 shodném s měřítkem Hlavního výkresu (Z3/I/02.1). Ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou zobrazeny především:

- kódy a hranice ploch a koridorů rozvojových ploch dotčených Změnou č. 3, potenciálně vyžadujících zábor ZPF;
- zvýrazněny šrafováním (cyan) jsou plochy a koridory, u kterých dochází ke změně a které obsahují I. a II. třídy ochrany;
- zvýrazněny šrafováním (magenta) jsou plochy a koridory, u kterých dochází ke změně a které obsahují ZPF nižší třídy ochrany;
- účelové komunikace (polní a lesní cesty);
- hranice zastavěného území vymezená ke dni 1. 9. 2021 (aktualizovaná v rámci Změny č. 3);
- plochy zemědělských půd v členění podle třídy ochrany;
- průběh hranic BPEJ včetně jejich kódů (s uvedením třídy ochrany za lomítkem), který byl převzat z aktuálních dat ÚAP ORP Jihlava; zařazení BPEJ do tříd ochrany je v souladu vyhláškou č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany;
- zainvestované zemědělské pozemky (s vybudovanými melioracemi), jejichž rozsah byl převzat z aktuálních dat ÚAP ORP Jihlava;

Všechny údaje o výměrách byly při výpočtech zaokrouhleny na dvě desetinná místa. Plochy o výměře do 100 m² byly zanedbány.

1.2. Základní charakteristiky Změny č. 3 ÚP Třešť

Součástí změny č. 3 jsou níže uvedené dílčí změny, doplněna je jejich jednoduchá charakteristika s ohledem na jejich vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF:

- 3/02 „Bývalá prodejna u Bartůnků“ – změna funkčního využití stabilizované plochy uvnitř zastavěného území (podrobněji viz kap. D 2.1. tohoto odůvodnění);
- 3/03, 3/18 „Zahrady nad zámekem“ – změna funkčního využití stabilizovaných ploch a vymezení rozvojové plochy uvnitř zastavěného území (podrobněji viz kap. D 2.2. tohoto odůvodnění);
- 3/04 „Čenkov západ“ – vymezení zastavitelné plochy nad rámec platného ÚP Třešť (podrobněji viz kap. D 2.3. tohoto odůvodnění);
- 3/05, 3/17 „Úprava regulativu R1“ – vymezení rozvojové plochy uvnitř zastavěného území (podrobněji viz kap. D 2.4. tohoto odůvodnění);
- 3/06 „Úprava Batelovské spojky“ – úprava vymezení stabilizovaných a rozvojových ploch uvnitř zastavěného území (podrobněji viz kap. D 2.5. tohoto odůvodnění);
- 3/08 „Salavice severovýchod“ – vymezení stabilizované plochy v nezastavěném území nad rámec platného ÚP Třešť (podrobněji viz kap. D 2.6. tohoto odůvodnění);
- 3/10, 3/12, 3/15 „Buková u Hronu“ – vymezení zastavitelné plochy nad rámec platného ÚP Třešť (podrobněji viz kap. D 2.7. tohoto odůvodnění);
- 3/11 „Schumpeterova vila“ – změna funkčního využití stabilizovaných ploch uvnitř zastavěného území (podrobněji viz kap. D 2.8.);
- 3/13 „Střední Sovovka“ – změna funkčního využití stabilizovaných ploch v nezastavěném území (podrobněji viz kap. D 2.9. tohoto odůvodnění);
- 3/14 „KOOL Trading“ – rozšíření zastavěného území nad rámec platného ÚP Třešť (podrobněji viz kap. D 2.10. tohoto odůvodnění);
- 3/20 „Čenkov cesta k družstvu“ – vymezení zastavitelné plochy nad rámec platného ÚP Třešť (podrobněji viz kap. D 2.11. tohoto odůvodnění);
- 3/21 „Třešť vlaková zastávka“ – změna funkčního využití stabilizovaných ploch uvnitř zastavěného území (podrobněji viz kap. D 2.12. tohoto odůvodnění);
- 3/22 „Úprava regulativu V“ – stabilizace a úprava rozvojových ploch uvnitř zastavěného území (podrobněji viz kap. D 2.13.);
- 3/23 „U hřbitova“ – beze změny (podrobněji viz kap. D 2.14. tohoto odůvodnění);
- 3/24 „Šejby“ – vymezení zastavitelné plochy nad rámec platného ÚP Třešť (podrobněji viz kap. D 2.15. tohoto odůvodnění);
- 3/25 „Váňovský rybník“ – úprava vymezení ploch v nezastavěném území (podrobněji viz kap. D 2.16. tohoto odůvodnění).

V rámci změny č. 3 bylo upraveno celkem 8,44 ha ploch s rozdílným způsobem využití. Dílčí změny spočívají zejména ve vymezení zastavitelných ploch, a úpravách stabilizovaných ploch.

1.3. Vyhodnocení a odůvodnění vlivu dílčích změn na předpokládané zábory ZPF

Dílčí změny č. 3/10, 3/12, 3/15, č. 3/11, č. 3/13, č. 3/21, č. 3/22, č. 3/23 a č. 3/25 nemají vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF – nedotýkají se pozemků ZPF.

Dílčí změny č. 3/02 a č. 3/06 nemají vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF – jedná se o změny v rámci stabilizovaných ploch, resp. stabilizaci zastavěných pozemků.

Dílčí změny č. 3/08 a č. 3/14 nemají vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF – jedná se o aktualizaci zastavěného území.

Dílčí změna č. 3/03, 3/18 má vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF – dochází k vymezení rozvojové plochy uvnitř zastavěného území, která se dotýká ZPF V. třídy ochrany (dotčené pozemky byly určeny pro zástavbu již v platném ÚP Třešť).

Dílčí změna č. 3/05, 3/17 má vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF – dochází k vymezení rozvojové plochy uvnitř zastavěného území, která se dotýká ZPF I. třídy ochrany (dotčené pozemky byly určeny pro zástavbu již v platném ÚP Třešť).

Dílčími změnami č. 3/04 a č. 3/20 dochází k vymezení zastavitelných ploch nad rámec platného ÚP Třešť, které se částečně dotýkají ZPF V. třídy ochrany, proto mají vliv na předpokládané zábory ZPF.

V rámci dílčí změny č. 3/24 dochází k vymezení zastavitelné plochy nad rámec platného ÚP Třešť na pozemcích ZPF I. třídy ochrany. Tato dílčí změna má vliv na předpokládané zábory ZPF.

Dílčí změna č. 3/03, 3/18 „Zahrady nad zámkem“

V rámci dílčí změny byl upraven rozsah rozvojových ploch uvnitř zastavěného území. Změna se týká vymezení přestavbové plochy smíšené obytné č. 1084-SO o výměře 1,34 ha, ze kterých je 1,45 ha situovaných na ZPF V. třídy ochrany. V platném ÚP Třešť byly pozemky zařazeny jako součást stabilizované plochy smíšené obytné č. 1084-SO a stabilizované plochy rodinné rekreace č. 1082-RI. Podrobněji viz kap. D 2.2. tohoto odůvodnění.

Dílčí změna reflektuje aktuální potřeby území, kde se nadále nepředpokládá využití dotčených pozemků k rekreaci. Řešené zastavěné území určené pro zahrádky navazuje na existující plochy pro bydlení. Na části pozemků nově vymezené plochy se v současnosti nachází zástavba rodinných domů. Vzhledem k vyššímu počtu nezastavěných pozemků v lokalitě byla však tato plocha vymezena jako přestavbová, a to zejména z důvodu zabezpečení splnění požadavků na strukturu a charakter případné zástavby.

Dotčené pozemky byly dle platného ÚP Třešť vymezeny jako stabilizované plochy uvnitř zastavěného území. Lze tedy konstatovat, že nedochází k záboru ZPF nad rámec zastavěného území vymezeného v platném ÚP Třešť. Jelikož se jedná o pozemky ZPF V. třídy ochrany, lze celkový zábor půdního fondu považovat za akceptovatelný.

Dílčí změna č. 3/05, 3/17 „Úprava regulativu RI“

V rámci dílčí změny byl upraven rozsah rozvojových ploch uvnitř zastavěného území. Změna se týká zpřesnění podmínek využití ploch rodinné rekreace a vymezení přestavbové plochy č. 1559-RI o výměře 1,34 ha, ze kterých je 1,19 ha situovaných na ZPF I. třídy ochrany a 0,15 ha na ZPF V. třídy ochrany. V platném ÚP Třešť byly pozemky zařazeny jako součást stabilizované plochy rodinné rekreace č. 1559-RI. Podrobněji viz kap. D 2.11. tohoto odůvodnění.

Dílčí změnou byla identifikována potřeba zpřesnění regulativu pro plochy rodinné rekreace z důvodu ochrany, resp. stanovení požadavků na strukturu a charakter zástavby v těchto plochách. Důvodem změny plochy č. 1559-RI je zabezpečení splnění požadavků na strukturu a charakter případné zástavby, které vzhledem k vyššímu počtu nezastavěných pozemků s větší výměrou, v současnosti neexistují. Vymezením plochy přestavby bude zajištěno dodržení těchto požadavků. Dotčené pozemky byly dle platného ÚP Třešť vymezeny jako stabilizované plochy uvnitř zastavěného území. Lze tedy konstatovat, že nedochází k záboru ZPF nad rámec zastavěného území vymezeného v platném ÚP Třešť. Vymezení plochy přestavby v této lokalitě za účelem ochrany struktury zástavby a rekreačního charakteru je veřejným zájmem, který výrazně převažuje veřejný zájem ochrany ZPF a zábor ZPF je v tomto případě nezbytně nutný.

Dílčí změna č. 3/04 „Čenkov západ“

V rámci dílčí změny byl upraven rozsah rozvojových ploch mimo zastavěné území. Změna se týká vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné č. 223-SO o výměře 0,27 ha, ze kterých je 0,15 ha situovaných na ZPF V. třídy ochrany. V platném ÚP Třešť byly pozemky zařazeny jako součást stabilizované plochy smíšené nezastavěného území. Podrobněji viz kap. D 2.3. tohoto odůvodnění. Důvodem této změny je vymezení plochy smíšené obytné v návaznosti na stávající zástavbu. Dílčí změna reflektuje aktuální potřeby v souladu se základní koncepcí území, nastavenou v platném ÚP Třešť. Výstavbou ve vymezené ploše dojde k doplnění zástavby, která zajistí zachování kompaktního charakteru zastavěného území Čenkova.

Dochází k navýšení záboru ZPF oproti platnému ÚP Třešť o 0,15 ha. Jelikož se jedná o pozemky ZPF V. třídy ochrany, lze celkový zábor půdního fondu považovat za akceptovatelný.

Dílčí změna č. 3/20 „Čenkov cesta k družstvu“

V rámci dílčí změny byl upraven rozsah rozvojových ploch mimo zastavěné území. Změna se týká vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství č. 222-P o výměře 0,15 ha, ze kterých je 0,13 ha situovaných na ZPF V. třídy ochrany. V platném ÚP Třešť byly pozemky zařazeny jako součást stabilizované plochy zemědělské. Podrobněji viz kap. D 2.11. tohoto odůvodnění.

Důvodem této změny je zabezpečení dopravního obslužení družstva v Čenkově v trase vymezeného koridoru veřejných prostranství, které doplní stávající komunikační síť a zabezpečí napojení areálu zemědělské výroby na existující dopravní infrastrukturu. Stávající dopravní napojení družstva je kapacitně nedostačující a vede obytným územím, na které může mít pohyb zemědělské techniky potenciálně negativní vliv.

Oproti platnému ÚP Třešť dochází k navýšení záboru ZPF o 0,13 ha. Jelikož se jedná o pozemky ZPF V. třídy ochrany, lze celkový zábor půdního fondu považovat za akceptovatelný. Vymezení koridoru veřejného prostranství za účelem dopravní obsluhy je stěžejní pro zvýšení kvality života v obytné zástavbě Čenkova. Vzhledem k výše uvedenému se zábor ZPF na dotčených pozemcích jeví jako nezbytný a nutný.

Dílčí změna č. 3/24 „Šejby“

V rámci dílčí změny byl upraven rozsah rozvojových ploch mimo zastavěné území. Změna se týká rozšíření zastavitelné plochy technické infrastruktury č. 1586-T o výměře 1,98 ha, ze kterých je 1,51 ha situovaných na pozemcích ZPF I. třídy ochrany, 0,07 ha na pozemcích ZPF III. třídy ochrany a 0,40 ha na pozemcích ZPF V. třídy ochrany. V platném ÚP Třešť byly pozemky

zařazeny jako součást stabilizované plochy zemědělské. Podrobněji viz kap. D 2.15. tohoto odůvodnění.

Důvodem této změny je zohlednění aktuálních potřeb území v podobě zabezpečení dostatečné kapacity pro skládku inertního odpadu, potažmo vybudování komunitního kompostoviště, které je potřebné pro likvidaci a další zpracování biologicky rozložitelných složek komunálního odpadu. Rozšíření kapacity stávající skládky se jeví jako výhodnější než zakládání nové skládky. Z pohledu odpadového hospodářství se jedná o veřejně prospěšný zájem, který není vhodné umisťovat na jiné místo. Proto dochází rovněž k vymezení plochy veřejně prospěšné stavby VST-11.

Oproti platnému ÚP Třešť dochází k navýšení záboru ZPF o 1,98 ha, z toho 1,51 ha na pozemcích ZPF nejvyšší, I. třídy ochrany. Tato dílčí změna má vliv na předpokládané záboru ZPF. Vymezení zastavitelné plochy č. 1586-T v této lokalitě je ve veřejném zájmu, který výrazně převažuje veřejný zájem ochrany ZPF. Zábor ZPF je v tomto případě nezbytný a nutný.

1.4. Tabulková část vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

Předpokládané záboru ZPF v návrhu Změny č. 1 dle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb.:

Dílčí změna	Označení plochy / koridoru dle platného ÚP Třešť	Označení plochy / koridoru dle návrhu Z3 ÚP Třešť	Výměra záboru podle tříd ochrany ZPF (ha)				Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	III.	V.	celkem				
3/03, 3/18	1084-SO	1084-SO	0,00	0,00	0,50	0,50	–	–	–	–
3/03, 3/18	1082-RI	1084-SO	0,00	0,00	0,95	0,95	–	–	–	–
3/04	208-NS	223-SO	0,00	0,00	0,15	0,15	–	–	–	–
3/05, 3/17	1559-RI	1559-RI	1,19	0,00	0,14	1,33	–	–	–	–
3/20	190-NZ	222-P	0,00	0,00	0,13	0,13	–	–	–	–
3/24	1398-NZ	1586-T	1,51	0,07	0,40	1,98	–	–	–	–

1.5. Závěr

Nad rámec předpokládaného záboru ZPF platného ÚP Třešť jsou vymezeny zastavitelné plochy v rozsahu 5,04 ha situované na pozemcích I., III. a V. třídy ochrany ZPF. Z hlediska ochrany půdního fondu dojde tímto řešením ke zvýšení předpokládaných záborů.

Jedná se zejména o vymezení ploch, které reflektují aktuální potřeby území (v případě ploch smíšených obytných č. 1084-SO a 223-SO), za účelem zabezpečení vyhovující struktury navrhované zástavby (v případě plochy smíšené obytné č. 1084-SO a č. 1559-RI) nebo je jejich vymezení ve veřejném zájmu (v případě plochy veřejných prostranství č. 222-P a plochy technické infrastruktury č. 1586-T). V případě dílčích změn č. 3/03, 3/18, č. 3/04 a č. 3/20 se předpokládané záboru ZPF dotýkají pouze V. třídy ochrany, tedy půdního fondu nejnižší bonity. V případě záboru ZPF I. třídy ochrany v rámci dílčích změn č. 3/05, 3/17 a č. 3/24 se jedná o plochy, jejichž vymezení má zásadní význam pro zabezpečení vhodné struktury a charakteru zástavby, resp. nakládání s odpady na území města.

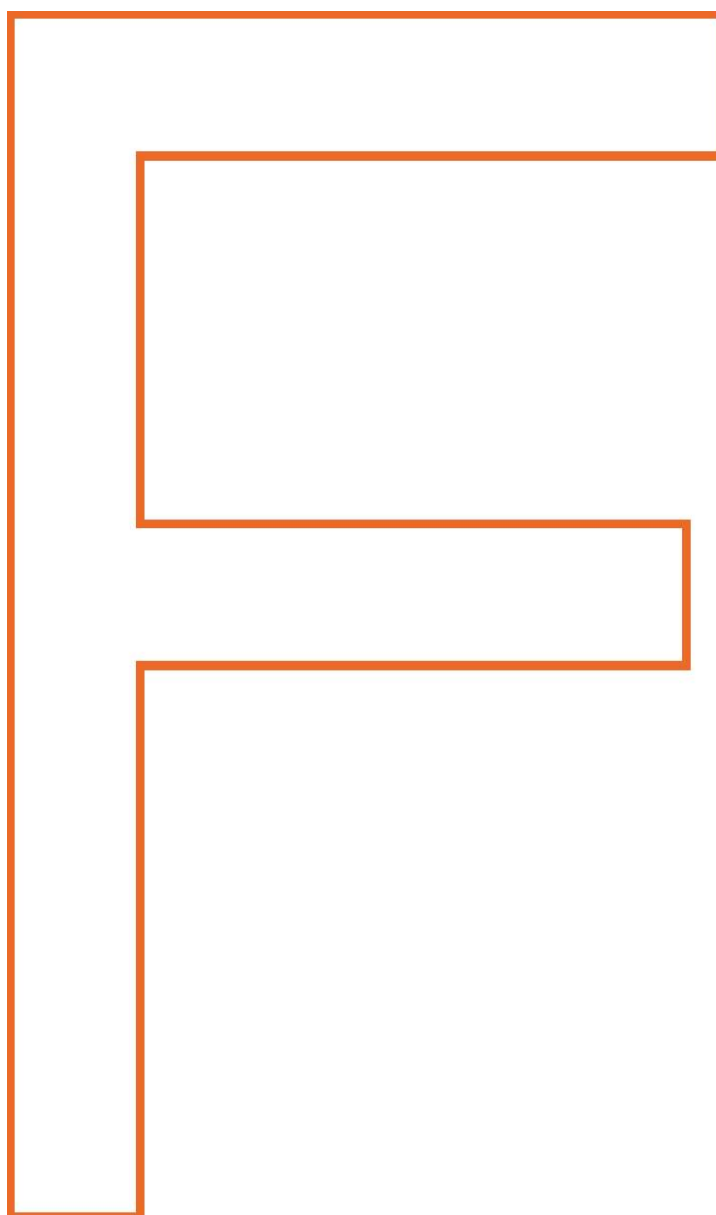
Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí kap. C.2. tohoto odůvodnění. Řešení jednotlivých dílčích změn bylo prověřováno a zjištěno jako jediné možné vzhledem k aktuální situaci a potřebám řešeného území. Veřejný zájem vyplývající z odůvodnění jednotlivých dílčích změn, v rámci níž se předpokládá zábor pozemků ZPF I. třídy ochrany výrazně převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

Lze tedy konstatovat, že vymezení zastavitelných ploch s předpokládaným zábohem ZPF je v souladu s veřejným zájmem ochrany ZPF a s požadavky na ochranu pozemků zemědělského půdního fondu. V ostatních případech se jedná o přehodnocení ploch s předpokládaným zábohem ZPF v platném ÚP Třeština.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Dílčími změnami ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (respektive vymezením nových rozvojových ploch) **nebyly dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.**

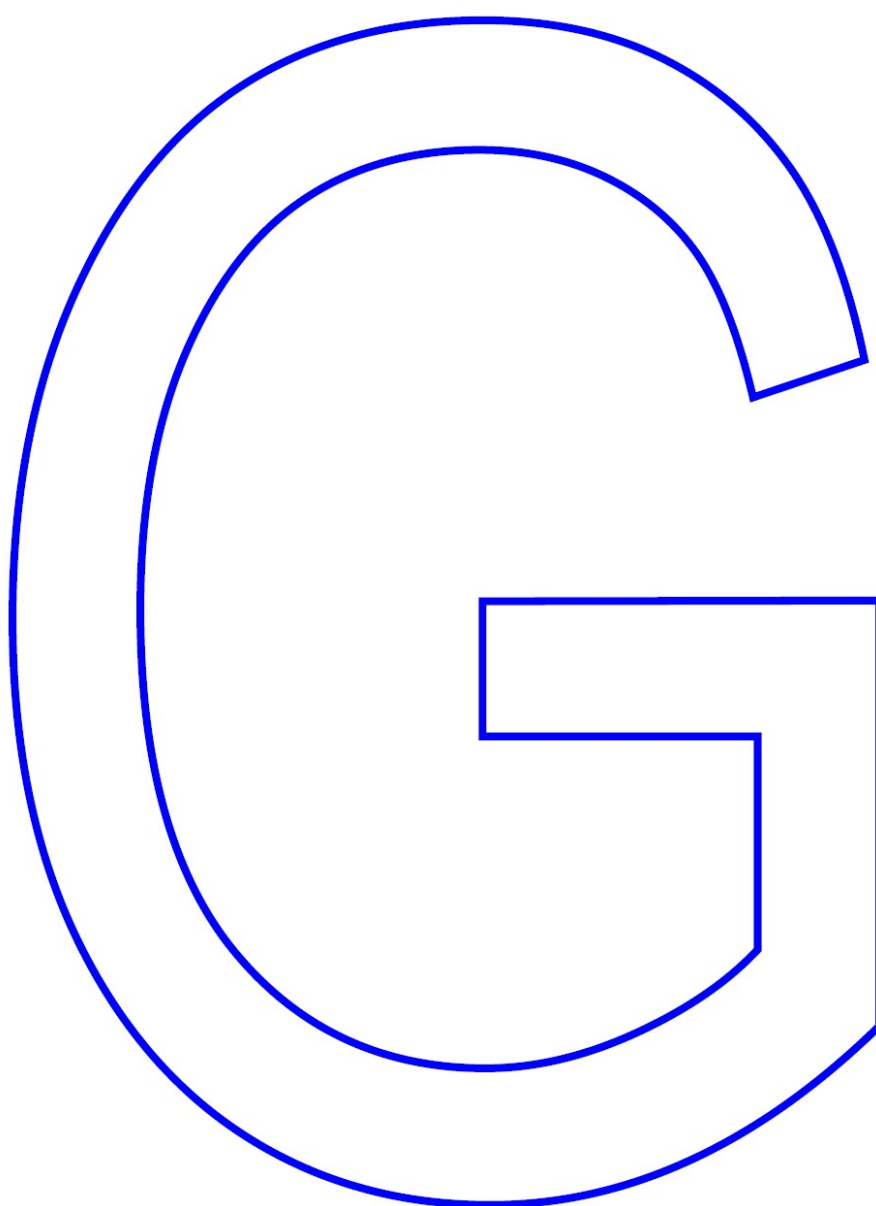
F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR KV



1. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

Změnou č. 3 ÚP Třešť nebyly stanoveny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina.

G. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYŇŮ



1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č. 3 ÚP TŘEŠŤ

Změna č. 3 ÚP Třešť je pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona na základě rozhodnutí zastupitelstva města. Zadání nebylo zpracováno.

Zastupitelstvo obce schválilo pořízení změny č. 3 Územního plánu Třešť zkráceným postupem a obsah Změny č. 3 ÚP Třešť na svém zasedání dne 28. 6. 2021.

V této kapitole je popsáno splnění požadavků obsahu Změny č. 3 ÚP Třešť.

Úplné znění ÚP po vydání jeho změny bude zpracováno dle § 55c.

1.1. Požadavky na změnu č. 3 ÚP Třešť

1.1.1. Dílčí změna č. 3/02 „Bývalá prodejna u Bartůnků“

▪ **Požadavek:**

Prověření možnosti změny plochy 1222-OK na plochu SO (pozemky p. č. 2274/1, 2274/2, 2275/1 a 2275/2 k. ú. Třešť). Plochy sousedící s plochou 1222 mají využití SO, není nutný nový zábor ZPF.

▪ **Řešení:**

Pozemky vymezeny jako plocha komerčních zařízení č. 1222-OK byly nově vymezeny jako plocha smíšená obytná č. 1222-SO (podrobněji viz kap. D 2.1. tohoto odůvodnění).

1.1.2. Dílčí změna č. 3/03, 3/18 „Zahrady nad zámkem“

▪ **Požadavek:**

Prověření možnosti změny plochy 1082-RI na plochu SO (pozemky p. č. 3847 a 3853 k. ú. Třešť) plocha 1082 navazuje na plochy SO. Není nutný nový zábor ZPF.

▪ **Řešení:**

Pozemky vymezeny jako stabilizované plochy rodinné rekreace č. 1082-RI a smíšená obytná č. 1084-SO, byly nově vymezeny jako přestavbová plocha smíšená obytná č. 1084-SO (podrobněji viz kap. D 2.2. tohoto odůvodnění).

1.1.3. Dílčí změna č. 3/04 „Čenkov západ“

▪ **Požadavek:**

Prověření možnosti změny části plochy č. 208-NS na plochu SO (pozemek p. č. 155/2 k. ú. Čenkov u Třešti. Pozemek navazuje na plochy SO a na zastavěné území, je součástí zemědělské půdy v V. třídě ochrany.

▪ **Řešení:**

Pozemky vymezeny jako část plochy smíšené nezastavěného území č. 208-NS byly nově vymezeny jako zastavitelná plocha smíšená obytná č. 223-SO. Část pozemku stabilizované plochy smíšené nezastavěného území č. 208-NS byla nově přiřazena ke stabilizované ploše veřejných prostranství č. 110-P. Byla upravena hranice lokálního biokoridoru dle aktuálního stavu v území (podrobněji viz kap. D 2.3. tohoto odůvodnění).

1.1.4. Dílčí změna č. 3/05, 3/17 „Úprava regulativu RI“

▪ **Požadavek:**

Prověření úpravy regulativu RI – funkčnost aktuálních regulativů, resp. možnost zvýšení zastavitelnosti pozemků (např. plochy RI s možností staveb pro bydlení nebo s možností staveb pouze pro rekreaci dle aktuálního stavu v jednotlivých plochách RI). Není nutný nový zábor ZPF.

▪ **Řešení:**

Byly upraveny podmínky využití ploch rodinné rekreace v textové části výroku. Pozemky vymezeny v platném ÚP jako stabilizovaná plocha rodinné rekreace č. 1559-RI byly nově vymezeny jako přestavbová plocha rodinné rekreace č. 1559-RI. Plochy rodinné rekreace byly upraveny také v rámci dílčích změn č. 3/03, 3/18 a č. 3/10, 3/12, 3/15 (podrobněji viz kap. D 2.4. tohoto odůvodnění).

1.1.5. Dílčí změna č. 3/06 „Úprava Batelovské spojky“

▪ **Požadavek:**

3/06a: Úprava Batelovské spojky, prověření možnosti změny části plochy č. 1143-D na plochu OK a plochy č. 1142-P na plochu SO (pozemky p. č. 2554 a 370/11 k. ú. Třešť) – je nutné prověřit i případný vliv na veřejně prospěšnou stavbu VSD-02 (Batelovská spojka). Není nutný nový zábor ZPF.

3/06b: Úprava Batelovské spojky, prověření možnosti změny plochy č. 1142-P a části plochy č. 1143-D na plochu OK a plochy 1137-T na plochu V - ÚÚP nedoporučuje zařazení do změny ÚP, došlo by k faktické likvidaci navržené Batelovské spojky.

▪ **Řešení:**

Část pozemku přestavbové plochy veřejných prostranství č. 1142-P a části pozemků přestavbové plochy dopravní infrastruktury č. 1143-D byly nově přiřazeny ke stabilizované ploše komerčních zařízení č. 1140-OK. Část pozemku stabilizované plochy č. 1140-OK byla nově přiřazena ke stabilizované ploše veřejných prostranství č. 1142-P. Části pozemků přestavbové plochy dopravní infrastruktury č. 1143-D byly nově vymezeny jako přestavbová plocha komerčních zařízení č. 1595-OK. Části pozemků přestavbové plochy dopravní infrastruktury č. 1143-D byly nově přiřazeny k přestavbové, resp. stabilizované ploše výroby a skladování č. 1146-V, resp. č. 1144-V. Části pozemků přestavbové plochy dopravní infrastruktury č. 1143-D byly nově vymezeny jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství č. 1596-P. K úpravám dle požadavku č. 3/06b nebylo přistoupeno. Dopravního koridoru Batelovské spojky se dotýká rovněž dílčí změna č. 3/22 (podrobněji viz kap. D 2.5. tohoto odůvodnění).

1.1.6. Dílčí změna č. 3/08 „Salavice severovýchod“

▪ **Požadavek:**

Prověření možnosti změny části plochy č. 574-NZ na plochu SO (pozemky p. č. 441 a 424/5 k. ú. Salavice). Pozemek navazuje na plochy SO, je součástí zemědělské půdy v V. třídě ochrany.

▪ **Řešení:**

Části pozemků stabilizované plochy zemědělské č. 574-NZ byly nově přiřazeny ke stabilizované ploše smíšené obytné č. 508-SO (podrobněji viz kap. D 2.6. tohoto odůvodnění).

1.1.7. Dílčí změna č. 3/10, 3/12, 3/15 „Buková u Hronu“**▪ Požadavek:**

Prověření možnosti změny části plochy č. 331-NS na plochu RI (pozemek p. č. 2138 k. ú. Buková u Třešti). Pozemek není součástí zemědělské půdy.

▪ Řešení:

Pozemek stabilizované plochy smíšené nezastavěného území č. 331-NS byl nově vymezen jako zastavitelná plocha rodinné rekreace č. 446-RI. Podmínky využití ploch rodinné rekreace byly upraveny v textové části výroku. (podrobněji viz kap. D 2.7. tohoto odůvodnění).

1.1.8. Dílčí změna č. 3/11 „Schumpeterova vila“**▪ Požadavek:**

Prověření možnosti změny části plochy č. 1029-V na plochu SO (Schumpeterova vila, pozemky p. č. 238/2, příp. i 235, 236, 237/1, 237/2, 237/3, 237/4, 238/1, 239, 240/1, 245/1, 245/2, 245/3, 245/4, 245/5, 245/6, 245/7, 245/8, 245/9, 245/10 a 245/11 k. ú. Třešť). Plocha 1029-V navazuje na plochu 1030-SO. Není nutný nový zábor ZPF.

▪ Řešení:

Část pozemků stabilizované plochy výroby a skladování č. 1029-V byla nově přiřazena ke stabilizované ploše smíšené obytné č. 1030-SO (podrobněji viz kap. D 2.8. tohoto odůvodnění).

1.1.9. Dílčí změna č. 3/13 „Střední Sovovka“**▪ Požadavek:**

Prověření možnosti změny části plochy č. 419-NS na plochu W (pozemky p. č. 2061 a 2062 k. ú. Buková u Třešti). Pozemek p. č. 2061 k. ú. Buková u Třešti je součástí zemědělské půdy v V. třídě ochrany.

▪ Řešení:

Část pozemků stabilizované plochy smíšené nezastavěného území č. 419-NS byla nově přiřazena ke stabilizované ploše vodní a vodohospodářské č. 423-W (podrobněji viz kap. D 2.9. tohoto odůvodnění).

1.1.10. Dílčí změna č. 3/14 „KOOL Trading“**▪ Požadavek:**

Prověření možnosti změny části plochy č. 1183-NS na plochu výroby a skladování V (KOOL Trading, pozemky p. č. 3608/6, 3610/2 a 2558 k. ú. Třešť). Pozemky jsou součástí zemědělské půdy ve III. třídě ochrany.

▪ Řešení:

Část pozemků plochy změn v krajině smíšené nezastavěného území č. 1183-NS byla nově přiřazena ke stabilizované ploše výroby a skladování č. 1130-V (podrobněji viz kap. D 2.10. tohoto odůvodnění).

1.1.11. Dílčí změna č. 3/20 „Čenkov cesta ke družstvu“**▪ Požadavek:**

Prověření možnosti změny části plochy č. 190-NZ na plochu P (pozemky p. č. 635/3, 635/6 a 635/7 k. ú. Čenkov u Třešti. Navrženo je nové komunikační propojení v severovýchodní části Čenkova (ZD Roštýn), pozemky jsou součástí zemědělské půdy ve III. třídě ochrany.

▪ Řešení:

Části pozemků stabilizované plochy zemědělské č. 190-NZ byly nově vymezeny jako zastavitelná plocha veřejných prostranství č. 222-P. (podrobněji viz kap. D 2.11. tohoto odůvodnění).

1.1.12. Dílčí změna č. 3/21 „Třešť vlaková zastávka“**▪ Požadavek:**

Prověření možnosti změny části plochy č. 1049-V na plochu D (pozemek p. č. 4600/1 k. ú. Třešť, vlaková zastávka Třešť-město). Část pozemku zastávky je chybně vymezen v ploše 1049-V, nikoliv v ploše 1247-D. Není nutný nový zábor ZPF.

▪ Řešení:

Část pozemku stabilizované plochy výroby a skladování č. 1049-V byla nově přiřazena ke stabilizované ploše dopravní infrastruktury č. 1247-D (podrobněji viz kap. D 2.13. tohoto odůvodnění).

1.1.13. Dílčí změna č. 3/22 „Úprava regulativu V“**▪ Požadavek:**

Prověření funkčnosti aktuálních regulativů u podnikatelských areálů (plochy V). Není nutný nový zábor ZPF.

▪ Řešení:

Byla stabilizována přestavbová plocha výroby a skladování č. 1169-V. Část pozemku přestavbové plochy dopravní infrastruktury č. 1143-D byla nově vymezena jako přestavbová plocha dopravní infrastruktury č. 1597-D. Využití přestavbové plochy výroby a skladování č. 1146-V bylo ve specifických případech podmíněno realizací adekvátní části navrženého dopravního propojení (Batelovské spojky) v přestavbových plochách dopravní infrastruktury č. 1120-D a 1597-D (tzv. etapizace). Plochy výroby a skladování byly upraveny také v rámci dílčích změn č. 3/06, 3/11, 3/14 a 3/21 (podrobněji viz kap. D 2.13. tohoto odůvodnění).

1.1.14. Dílčí změna č. 3/23 „U hřbitova“**▪ Požadavek:**

Prověření rozvojové plochy č. 1097-OV U hřbitova (pozemky p. č. 3056, 3059, 3076, 3094/1, 3094/2, 3095/1, 3095/2 a 3105 k. ú. Třešť). Není nutný nový zábor ZPF.

▪ Řešení:

Využití pozemků zůstává beze změny (podrobněji viz kap. D 2.14. tohoto odůvodnění).

1.1.15. Dílčí změna č. 3/24 „Šejby“**▪ Požadavek:**

Prověření možnosti změny části plochy č. 1398-NZ na plochu T (pozemky p. č. 4095/3, 4095/4, 4095/5, 4095/7, 4095/14, 4095/18, 4096/16 a 4096/19 k. ú. Třešť). Plochy 1397-T a 1586-T (navrhovaná) jsou určeny pro skladování a zpracování vytěžené zeminy, kameniva, sutě apod., pozemky jsou součástí zemědělské půdy I. a V. třídě ochrany.

▪ Řešení:

Část pozemků stabilizované plochy zemědělské č. 1398-NZ byla nově přiřazena k zastavitelné ploše technické infrastruktury č. 1586-T. (podrobněji viz kap. D 2.15. tohoto odůvodnění).

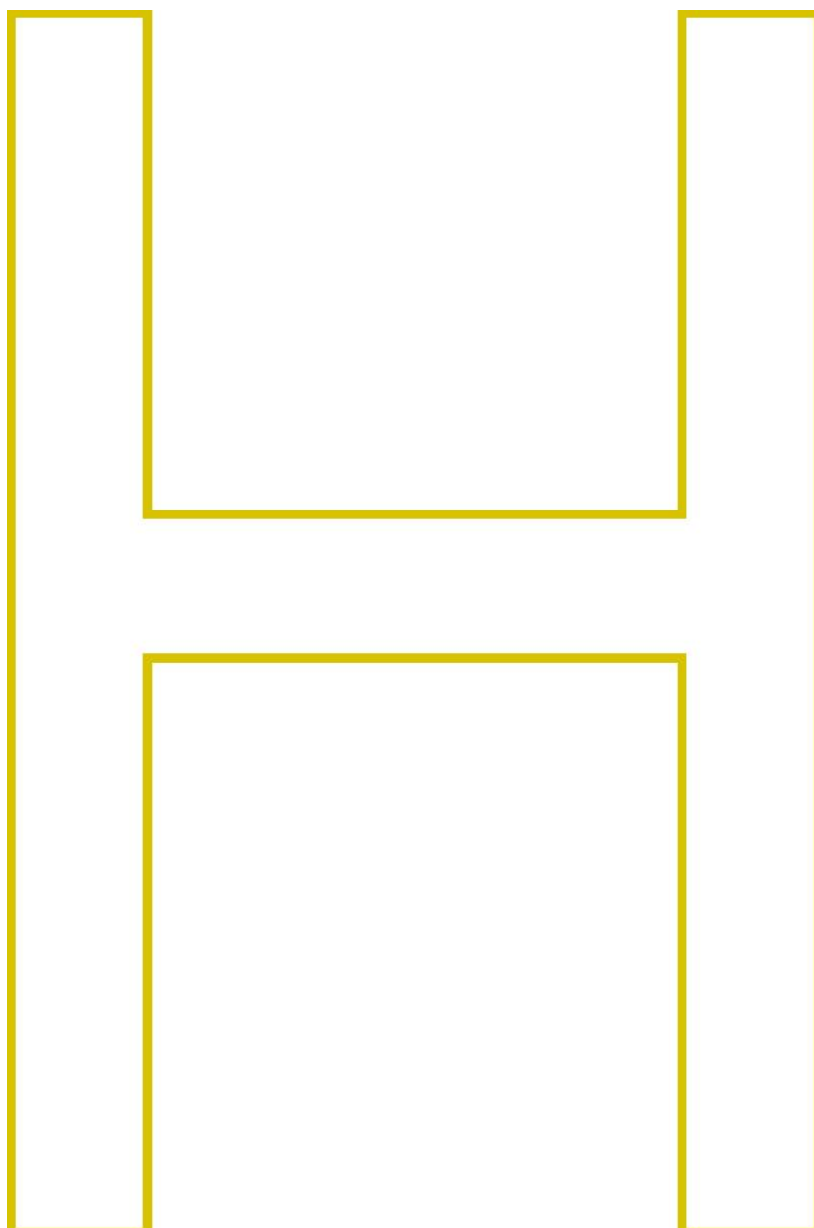
1.1.16. Dílčí změna č. 3/25 „Váňovský rybník“**▪ Požadavek:**

Zařazení severní části pozemku p. č. 3274 k. ú. Třešť do plochy 1368-NZ a úprava hranice lokálního biokoridoru LBK 25 (západní výběžek Váňovského rybníka). Jedná se o úpravu stávajícího stavu území – 90 % plochy severní části pozemku je zemědělsky obhospodařováno a 100% plochy severní části pozemku není reálně vodní plochou. Není nutný nový zábor ZPF.

▪ Řešení:

Část pozemku stabilizované plochy vodní a vodohospodářské č. 1369-W byla nově přiřazena ke stabilizované ploše smíšené nezastavěného území č. 1368-NZ (podrobněji viz kap. D 2.16. tohoto odůvodnění).

H. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVATELEM



1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vláda České republiky schválila svým usnesením č. 929 ze dne 2. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618/2021.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále je PÚR ČR) je závazná ke dni 12. 7. 2021.

Změna č. 3 Územního plánu Třešť (dále také „Změna č. 3“) je v souladu s požadavky PÚR ČR, konkrétně viz dále vypsání požadavky PÚR ČR související s řešeným územím.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k řešenému území a obsahu Změny č. 3:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Řešení Změny č. 3:

Změnou č. 3 nebyla upravena základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území, nastavena v platném ÚP Třešť. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Řešení Změny č. 3:

Řešení změny nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro rozvoj zemědělské výroby a venkovských oblastí jsou zajištěny v platném ÚP Třešť. Změna č. 3 je v souladu s touto prioritou.

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

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá zásadní vliv na tuto prioritu. Podmínky pro předcházení sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel jsou zajištěny v platném ÚP Třešť. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 je zpracována v návaznosti na platný ÚP Třešť, který obsahuje komplexní řešení a je zpracován v návaznosti na nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

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

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu a respektuje principy integrovaného rozvoje území, nastavené v platném ÚP Třešť. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

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

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 je v souladu s touto prioritou. Její řešení je vypracováno v návaznosti na platný ÚP Třešť, který vytváří územní podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn.

- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu a respektuje principy vyváženého a polycentrického rozvoje sídelní struktury nastavené v platném ÚP Třešť. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

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

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Navrhuje taková řešení, která nadále podpoří hospodárné využití zastavěného území a umožní ochranu nezastavěného území za současné koordinace veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území dle platného ÚP Třešť. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (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 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. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu a v návaznosti na platný ÚP Třešť nadále respektuje veřejné zájmy v území a vytváří podmínky pro zvyšování ekologické stability a zajišťování ekologických funkcí. Řešení Změny č. 3 je v souladu s touto prioritou.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Dobré podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka jsou vytvořeny v platného ÚP Třešť. Řešení Změny č. 3 je v souladu s touto prioritou.

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

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro pestrou a dobře prostupnou krajinu jsou vytvořeny v platném ÚP Třešť. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

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

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro rozvoj různých forem udržitelného cestovního ruchu a podporu propojení míst, které umožňují různé formy turistiky jsou vytvořeny v platném ÚP Třešť. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

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

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro lepší dostupnost území z hlediska dopravní a technické infrastruktury a pro zabezpečení prostupnosti území jsou vytvořeny v platném ÚP Třešť. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro vymezení ploch veřejných prostranství a koridorů pro technickou infrastrukturu jsou vytvořeny v platném ÚP Třešť. Stanovuje pořadí změn v případě rozvojových ploch, u kterých se podmínka vybudování koridorů dopravní infrastruktury jeví jako nezbytná pro případnou zástavbu. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

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

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Vhodné podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení jsou vytvořeny v platném ÚP Třešť. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Územní ochrana před potenciálními riziky a přírodními katastrofami je zajištěna v platném ÚP Třešť, stanovením koncepce protipovodňové, protierozní a retenční ochrany města. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

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

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu a nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích. Podmínky všech ploch, dle platného ÚP Třešť, vytváří možnosti pro realizaci ochranných protipovodňových opatření. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury a pro zkvalitnění dostupnosti území jsou vytvořeny v platném ÚP Třešť. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Vhodné podmínky pro rozvoj území z dlouhodobého hlediska a komplexní řešení ve spolupráci s veřejností jsou zajištěny v platném ÚP Třešť. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

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

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Územní podmínky pro různé způsoby obsluhy území a pro rozvoj různých druhů dopravy jsou zajištěny v platném ÚP Třešť. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (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.

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu a nedotýká se řešení dodávek vody a zpracování odpadních vod.

- (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.

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Platný ÚP Třešť umožňuje realizaci lokálních výroben energie, zejména jako součást staveb (např. fotovoltaické elektrárny na střechách a fasádách budov). Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zastupitelstvo Kraje Vysočina vydalo Zásady územního rozvoje Kraje vysočina formou opatření obecné povahy dne 16. 9. 2008. Zastupitelstvo Kraje Vysočina vydalo Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina formou opatření obecné povahy dne 8. 10. 2012, Aktualizaci č. 2 a č. 3 ze dne 16. 9. 2016, Aktualizaci č. 5 ze dne 12. 12. 2017, Aktualizaci č. 6 ze dne 14. 5. 2019, Aktualizaci č. 4 ze dne 8. 9. 2019 a Aktualizaci č. 8 ze dne 9. 2. 2021.

Změna č. 3 Územního plánu Třešť je v souladu s požadavky ZÚR KV ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6 a č.8 (dále také „ZÚR KV“). Řešení změny rozvíjí dílčím způsobem priority stanovené v rámci ZÚR KV. Nejsou navrženy žádné změny a úpravy, které by měly vliv na soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací nebo byly nadmístního významu.

2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina dle ZÚR KV

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k řešenému území a obsahu Změny č. 3:

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a udržení sociální soudržnosti jsou vytvořeny v platném ÚP Třešť. Řešení Změny č. 3 je v souladu s touto prioritou.

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

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Řešení změny je v souladu se záměry stanovenými v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

- (03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2014-2020, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Moravské Budějovice a správní obvod ORP Bystřice nad Perštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možnosti oživení místní ekonomiky obcí zejména vymezením ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty, hospodářský a rekreační potenciál krajiny a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území včetně zemědělství, lesnictví či cestovního ruchu.

Řešení Změny č. 3:

Priorita se nedotýká řešeného území.

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

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Město Podmínky pro funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením jsou vytvořeny v platném ÚP Třešť. Řešení Změny č. 3 je v souladu s touto prioritou.

- (05) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby:
 - a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;
 - b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava a k dálnici D1;
 - c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro koordinované umísťování a realizaci staveb a opatření pro zlepšení dostupnosti v rámci kraje jsou vytvořeny v rámci platného ÚP Třešť. Řešení Změny č. 3 je v souladu s touto prioritou.

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

Řešení Změny č. 3:

Priorita se nedotýká řešeného území.

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

Řešení Změny č. 3:

Priorita se nedotýká řešeného území.

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

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové jsou v dostatečné míře vytvořeny v platném ÚP Třešť. Řešení Změny č. 3 je v souladu s touto prioritou.

- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
 - a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
 - c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
 - d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
 - e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod, především s využitím přírodně blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů;
 - f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;
 - g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině;
 - h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;
 - i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků;
 - j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích;
 - k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro péči o hodnoty, které posilují vztah obyvatelstva ke svému území jsou vytvořeny v platném ÚP Třešť.. Řešení Změny č. 3 je v souladu s touto prioritou.

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

Řešení Změny č. 3:

Priorita se nedotýká řešeného území.

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

Řešení Změny č. 3:

Město Třešť leží v rozvojové ose krajského významu OSk2. Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností ve vymezené rozvojové ose jsou vytvořeny v platném ÚP Třešť. Řešení Změny č. 3 je v souladu s touto prioritou.

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

Řešení Změny č. 3:

Priorita se nedotýká řešeného území.

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

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití půdy jsou vytvořeny v platném ÚP Třešť. Řešení Změny č. 3 je v souladu s touto prioritou.

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

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro koordinovaný rozvoj území jsou vytvořeny v platném ÚP Třešť. Stanovuje pořadí změn v případě rozvojových ploch, u kterých se podmínka zajištění obsluhy území jeví jako nezbytná pro jejich využití. Řešení Změny č. 3 je v souladu s touto prioritou.

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

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Územní podmínky pro zmírnění negativních účinků dopravy na obyvatelstvo jsou vytvořeny v platném ÚP Třešť. Řešení Změny č. 3 je v souladu s touto prioritou.

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

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro zamezení střetům vzájemně neslučitelných činností v území jsou zabezpečeny vhodným prostorovým uspořádáním a stanovením vhodných podmínek využití ploch v platném ÚP Třešť. Řešení Změny č. 3 upravuje prostorové uspořádání a podmínky využití ploch pouze výjimečně a je v souladu s touto prioritou.

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

Řešení Změny č. 3:

Priorita se nedotýká řešeného území.

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

Řešení Změny č. 3:

Priorita se nedotýká řešeného území.

2.2. Vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

Město Třešť je zahrnuto do rozvojové osy OSk 2 Jihlava – Třešť – Telč – (Dačice).

- (38) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
 - a) zpřesnit dopravní koridory pro umístění nových staveb přeložek silnic a obchvatů obcí a pro homogenizaci stávajících tahů vymezené v ZÚR;
 - b) ověřit možnosti zlepšení parametrů silnic, navazujících na páteřní trasu II/406;
 - c) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
 - d) respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Třešť, městské památkové zóny Telč – Staré město a městské památkové rezervace Telč, zapsané na seznam Světového kulturního dědictví UNESCO;
 - e) respektovat požadavky na ochranu národní přírodní rezervace Velký Špičák, přírodního parku Čeřínek, přírodní rezervace Luh u Telče, přírodní památky Jezdovické rašeliniště, evropsky významných lokalit Velký Špičák, Rybníky V Pouštích a V Kopaninách;
 - f) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES – regionální biokoridory 509 Špičák – Jestřebský les, 519 Černíčský rybník – Hochův kopec, regionální biocentra 661 Skalníky, 707 Vlčí jámy, 1529 Černíčský rybník, nadregionální biokoridory 123 Pařezitý, Roštejn – Špičák, 124 NKOD-124-Špičák – Rasůveň a nadregionální biocentra 55 Špičák, 80 Pařezitý – Roštejn;

Řešení Změny č. 3:

Změnou č. 3 dochází ke zpřesnění koridoru tzv. Batelovské spojky, tedy upřesnění parametru silnice, která navazuje na páteřní trasu II/406. Rozsah zastavitelných ploch a podmínky jejich využití jsou stanoveny v platném ÚP Třešť. Změnou č. 3 dochází k mírným úpravám ve vymezení zastavitelných ploch a ke zpřesnění podmínek jejich využití. Řešení změny se nedotýká městské památkové zóny Třešť.

2.3. Vymezení specifických oblastí

Město Třešť není zahrnuto do žádné specifické oblasti vymezené v ZÚR KV.

2.4. Vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

Na území města jsou vymezeny tyto koridory:

- koridor silnice **II/406** v šířce 80 m zahrnující:
 - a) koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu;
 - b) koridory pro umístění nových staveb:
 - b.2) přeložka silnice II/406 Třešť – Hodice.
- koridor v šířce 400 m pro umístění stavby propojení R Třešť na nadzemní vedení vln 110 kV Kosov – Telč (v k.ú. Bezděkov u Třešti, Hodice a Pavlov u Stonařova zúžený až na 100 m, v k.ú. Panenská Rozsídka až na 40 m);
- plocha o výměře 120.000 m² pro umístění stavby rozvodna Třešť;

Řešení Změny č. 3:

Změna č. 3 nemá vliv na koridory veřejné infrastruktury, které z nadřazené dokumentace přebírá platný ÚP Třešť.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Hlavním cílem Územního plánu města, potažmo územního plánování jako takového, je harmonický rozvoj území. Cestou k dosažení tohoto cíle je vzájemná koordinace jeho jednotlivých složek při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho kulturně historických hodnot.

Samotný Územní plán je nástrojem samosprávy obce a má jí být pomocníkem při rozhodování v konkrétních případech, ať už se jedná o strategické kroky rozvoje či drobnou každodenní operativu.

Níže jsou uvedeny cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vyjmenovány v § 18 a § 19 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), k nim je doplněn tučným písmem komentář jejich naplnění ve Změně č. 3 územního plánu Třešť (dále také „Změna č. 3“).

3.1. Cíle územního plánování

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

> Řešení Změny č. 3 navazuje na koncepci platného ÚP Třešť, který vytváří vhodné podmínky pro zajištění rozvoje města, vymezuje dostatečné rozvojové plochy pro bydlení, veřejnou infrastrukturu a podnikání na straně jedné a stabilizovaných a rozvojových ploch určených pro rozvoj a ochranu krajiny a zeleně na straně druhé. Změnou č. 3 dochází k mírným úpravám ve vymezení rozvojových a stabilizovaných ploch v reakci na aktuální potřeby území.

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

> Řešení Změny č. 3 navazuje na koncepci platného ÚP Třešť, který v dostatečné míře zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

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

> Řešení Změny č. 3 navazuje na koncepci platného ÚP Třešť, který konkretizuje ochranu veřejných zájmů zejména vymezením ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Změnou č. 3 dochází k mírným úpravám ve vymezení konkrétních veřejných zájmů pouze v návaznosti na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

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

> Řešení Změny č. 3 navazuje na koncepci platného ÚP Třešť, který zajišťuje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Rozvojové záměry v nezastavěném území (zastavitelné plochy) jsou vymezovány pouze výjimečně, a to v případech, kdy je jejich umístění v území vyhodnoceno jako jediné možné pro daný záměr, případně se jedná o veřejný zájem.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, 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.

> Řešení Změny č. 3 navazuje na koncepci platného ÚP Třešť, který vytváří vhodné podmínky pro využití nezastavěného území. Změnou č. 3 dochází k drobným úpravám v rámci nezastavěného území v případech úpravy vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem dle aktuálního stavu území.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

> Řešení Změny č. 3 se nedotýká nezastavitelných ploch.

3.2. Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

- zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území;
- 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;
- stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;
- stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);

- vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;
- vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;
- stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;
- prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;
- vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;
- určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;
- 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;
- regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;
- uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

> Řešení Změny č. 3:

- Změna č. 3 navazuje na platný ÚP Třešť, který stanovuje požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce je stanovena v platném ÚP Třešť, na který Změna č. 3 navazuje.
- Dílčí změny ve Změně č. 3 jsou řešeny s ohledem na veřejný zájem, přínosy, problémy, rizika, veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a hospodárné využívání.
- Požadavky na využívání a prostorové uspořádání území jsou stanoveny v platném ÚP Třešť, na který Změna č. 3 navazuje.
- Řešení Změny č. 3 je navrženo s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, v návaznosti na koncepci platného ÚP Třešť.
- Pořadí změn v území (etapizace) je stanoveno v platném ÚP Třešť. Změnou č. 3 dochází ke stanovení etapizace v případě rozvojových ploch, u kterých se podmínka zajištění obsluhy území jeví jako nezbytná pro jejich využití.
- Podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jsou stanoveny v platném ÚP Třešť, na který Změna č. 3 navazuje.
- Územní podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou v dostatečné míře stanoveny v platném ÚP Třešť, na který Změna č. 3 navazuje.
- Změna č. 3 respektuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, stanovené v platném ÚP Třešť. Řešení změny navrhuje drobné úpravy ve vymezení ploch smíšených obytných, které zajišťují funkci bydlení, a to zejména s ohledem na aktuální potřeby území.
- Územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů jsou stanoveny v koncepci platného ÚP Třešť. Změna č. 3 navrhuje taková řešení, které na tuto koncepci navazují.

- **Změna č. 3 v návaznosti na platný ÚP Třešť respektuje požadavky civilní ochrany vyplývající z platné legislativy.**
- **Změnou č. 3 jsou navrženy drobné úpravy přestavbových ploch v zastavěném území obce za účelem změny z důvodu nevhodného využití daných pozemků.**
- **Změna č. 3 v návaznosti na platný ÚP Třešť respektuje požadavky na ochranu území před negativními vlivy záměrů vyplývající z platné legislativy.**
- **Změna č. 3 nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.**
- **Změna č. 3 je zpracována za uplatnění poznatků a zkušeností z oboru územního plánování, urbanismu, architektury a souvisejících oborů.**

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 3 územního plánu Třešť je vyhotovena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíli a úkoly územního plánování (viz bod 3. této kapitoly Odůvodnění územního plánu).

4.2. Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona

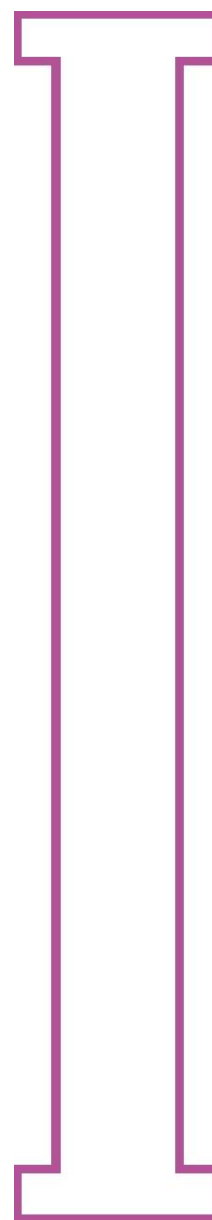
Změna č. 3 územního plánu Třešť je vyhotovena v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 územního plánu Třešť je z hlediska požadavků vztahující se k jejímu obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

I. ZPRÁVA O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ



1. ZPRÁVA O VÝSLEDČÍCH VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán posuzování vlivů změny na životní prostředí ve svém stanovisku k Obsahu Změny č. 3 Územního plánu Třešť ze dne 11. 6. 2021; č.j. KUJI 47305/2021, uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí.

Na základě těchto požadavků bylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Třešť na životní prostředí (SEA) a vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Třešť na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení Změny č. 3 na území soustavy NATURA 2000 nebylo zpracováno, neboť dotčený orgán (tj. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany přírody) při projednání Obsahu Změny č. 3 Územního plánu Třešť uvedl, že předložená úprava nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Třešť na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno jako samostatná dokumentace „**Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu Třešť na udržitelný rozvoj území**“ (knesl kynčl architekti s.r.o., 2021), jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí „**Změna č. 3 územního plánu Třešť – Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí**“ (AGERIS, s.r.o.).

Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu Třešť na udržitelný rozvoj území obsahuje tento závěr:

Na základě shrnutí vlivů řešení změny ÚP na tři základní pilíře vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a na základě výsledků rozboru udržitelného rozvoje obsažených v ÚAP SO ORP Jihlava lze konstatovat, že řešení Změny č. 3 podporuje stabilitu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území. Z hlediska životního prostředí bylo identifikováno několik dílčích změn, u nichž jsou navržena opatření pro další stupně projektové dokumentace. Mírně negativní vlivy těchto dílčích změn částečně kompenzuje jejich mírně pozitivní vliv na územní podmínky pro hospodářský rozvoj, resp. podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území. Některé dílčí změny představují z hlediska environmentálního pilíře indiferentní vliv, a navíc některé mají mírně pozitivní vliv na ekonomický, respektive sociodemografický pilíř URÚ.

Celkově má Změna č. 3 na udržitelný rozvoj území indiferentní vliv (0). Mírně negativní vliv na životní prostředí, který vytváří především dílčí změny č. 3/24 a č. 3/10, 3/12, 3/15 je doplněn mírně pozitivním vlivem na zlepšování územních podmínek pro hospodářský rozvoj (především dílčí změny č. 3/06 a č. 3/24), resp. mírně pozitivním vlivem na zlepšování podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území, zejména dílčí změnou č. 3/20.

Díky vzájemné koordinaci jednotlivých složek území při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho hodnot tak Změna č. 3 vytváří vhodné podmínky pro harmonický rozvoj území. Při zohlednění celého územního plánu po zpracování Změny č. 3 lze konstatovat, že dotčené území bude nadále vykazovat příznivé podmínky pro udržitelný rozvoj území.

J. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE



1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. Rozhodnutí o pořízení

Pořízení Změny č. 3 územního plánu Třešť (dále jen „Změna č. 3“) schválilo Zastupitelstvo města Třešť na svém zasedání dne 28. 6. 2021 usnesením č. 18/2021-28/06-Z. Pořizovatelem Změny č. 3 je Magistrát města Jihlavy, Oddělení úřadu územního plánování dle § 6 odst 2 stavebního zákona č. 183/06 Sb. v platném znění. Určeným zastupitelem pro pořizování ÚP byl usnesením Zastupitelstva obce dne 28. 6. 2021 schválen Ing. Vladislav Hynk.

1.2. Obsah změny

Návrh Obsahu Změny č.3 územního plánu Třešť byl zpracován i projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Po řádném projednání byl Obsah Změny č. 3 územního plánu Třešť schválen usnesením č. 18/2021-28/06-Z dne 28. 6. 2021.

Obsah Změny č. 3 územního plánu Třešť byl předložen k posouzení Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství (stanovisko ze dne 11. 6. 2021; č.j. KUJI 47305/2021), který posoudil návrh zadání s následujícím závěrem: Změnu č. 3 územního plánu Třešť je nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Na základě schváleného obsahu změny byl zpracován návrh Změny č. 3 územního plánu Třešť a Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu Třešť na životní.

1.3. Veřejné projednání

Bude doplněno v průběhu projednání.

1.4. Vydání

Bude doplněno v průběhu projednání.

2. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno v průběhu projednání.

3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno v průběhu projednání.

4. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Bude doplněno v průběhu projednání.