



# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELETAVA

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

## Obsah

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury ..	3
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	13
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	14
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	14
e) Požadavek na zpracování variant řešení .....	15
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	15
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	15

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

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

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

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

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

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

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

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

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:

- zajistit komplexní rozvoj území městyse a předurčit možné směry rozvoje;
- zajistit podmínky pro stabilizaci a přiměřený nárůst počtu obyvatel;
- zajistit podmínky pro ochranu původní struktury a specifického charakteru zástavby;
- zajistit podmínky pro hospodárné využití zastavěného území;
- vytvořit podmínky pro stabilizaci a rozvoj dopravní a technické infrastruktury;
- zajistit podmínky pro stabilizaci a přiměřený rozvoj občanského vybavení, výroby, podnikání a služeb;
- zajistit podmínky pro zvýšení atraktivity území a pro rozvoj cestovního ruchu;
- řešit krajinné uspořádání území;
- zajistit podmínky pro ochranu ekologicky stabilních ploch a přírodních hodnot krajiny;
- stanovit jednoznačně podmínky pro rozhodování o změnách v území.

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

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

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

Další požadavky na ochranu hodnot území obce:

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

Řešené území bude v územním plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění územního plánu, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19. Územní plán dále stanoví podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti s ohledem na § 43 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, cit.: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí“. V souladu s § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu budou územním plánem navržena a zdůvodněna taková řešení, která jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

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

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

Plošné uspořádání:

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

Prostorové uspořádání:

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

#### Bydlení:

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

#### Rekreace:

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

#### Občanské vybavení:

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

#### Výroba a skladování:

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

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

##### Dopravní infrastruktura:

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

##### Technická infrastruktura:

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

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

#### Občanské vybavení:

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

#### Veřejné prostranství:

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

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

#### Koncepce uspořádání krajiny:

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

#### a.4) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

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

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

- (článek 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice - Územní plán Želetava vymezení, bude respektovat a chránit přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, bude respektovat zásady pro činnosti v oblastech krajinného rázu a krajinného typu, bude respektovat a rozvíjet strukturu a charakter zástavby, nemovité kulturní památky, architektonické hodnoty, historicky významné stavby nebo soubory a významné stavební dominanty. Ochrana bude provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby obce a principy udržitelného rozvoje, nezastavěné území bude předmětem úprav spočívajících ve zvýšení ekologické hodnoty a pestrosti krajiny.
- (článek 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny - Územní plán Želetava vytvoří podmínky pro stabilizaci a případný rozvoj zemědělské výroby zejména v místních částech. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany bude odejmuta pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- (článek 15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel - Územní plán Želetava zajistí komplexní rozvoj území městyse. Nežádoucí je zejména návrh rozsáhlých ploch pro bydlení, které kapacitně neodpovídají dosavadnímu demografickému vývoji a nemají návaznost na původní strukturu zejména místních částí.
- (článek 16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území - Územní plán Želetava zajistí vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která bude obsahovat spektrum způsobů využívání území a zároveň bude respektovat a chránit hodnoty řešeného území. Vhodná řešení územního rozvoje budou hledána ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli.
- (článek 17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí - Územní plán Želetava vytvoří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn v hospodářsky problémovém regionu obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice vymezením ploch, které umožňují stabilizaci a přiměřený rozvoj výroby, podnikání a služeb a zvýší tak ekonomický potenciál obce.
- (článek 18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost - Územní plán Želetava prověří širší vztahy, vazby městyse na místní části a sousední obce a možnost jejich posílení.
- (článek 19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizace a sanaci území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace - Územní plán Želetava navrhne přestavbu nevyužívaných objektů (zchátralé objekty). V odůvodnění bude vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch. Územní plán stanoví podmínky pro revitalizaci centrální části Želetavy. Veřejná zeleň bude zachována v plochách veřejných prostranství popř. v plochách nezastavěného území.

- (článek 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu - Územní plán Želetava zajistí ochranu krajiny vymezením přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v oblastech krajinného rázu a krajinného typu.
- (článek 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny - Územní plán Želetava zajistí prostupnost krajiny v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití a vymezení prvků územního systému ekologické stability. Prostupnost krajiny nebude srůstáním sídel, resp. městyse s místními částmi, omezena. Koridory dopravní infrastruktury budou řešeny s ohledem na zajištění prostupnosti zejména v rámci územního systému ekologické stability.
- (článek 21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně - Územní plán Želetava vymezí plochy veřejně přístupné zeleně v rámci ploch veřejných prostranství popř. v plochách nezastavěného území.
- (článek 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území - Územní plán Želetava zajistí podmínky pro stabilizaci a přiměřený cestovního ruchu.
- (článek 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny - Územní plán Želetava stanoví koncepci veřejné infrastruktury, ve které navrhne systém zásobování obce vodou a likvidace odpadních vod v místních částech. Koridory dopravní infrastruktury budou řešeny s ohledem na zajištění prostupnosti zejména v rámci územního systému ekologické stability.
- (článek 24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví - Územní plán Želetava zajistí podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury. Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území je třeba přednostně sledovat posílení obsluhy území při minimalizaci dopadu na životní prostředí.
- (článek 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod - Územní plán Želetava stanoví podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a v zastavitelných plochách, v nezastavěném území prověří rozsah opatření k eliminaci vodní eroze a zvýšení retenčních schopností krajiny.
- (článek 26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech - Územní plán Želetava bude respektovat podmínky pro využití území ve stanoveném záplavovém území VVT Želetavka.
- (článek 27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí, které jsou přirozenými regionálními centry v území - Územní plán Želetava bude respektovat koridory nadmístní silniční dopravy, které prochází řešeným územím.
- (článek 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu - Územní plán Želetava na základě predikce demografického vývoje území stanoví koncepci rozvoje území obce ve všech potřebných souvislostech.
- (článek 30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - Územní plán Želetava stanoví koncepci veřejné infrastruktury, podkladem pro stanovení koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod bude Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).

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



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

Územní plán Želetava bude zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), které byly vydané Zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16. 9. 2008, Aktualizace č.1 nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Z priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území budou respektovány zejména tyto:

- (článek 01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel - Územní plán Želetava zajistí vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která bude obsahovat spektrum způsobů využívání území a zároveň bude respektovat a chránit hodnoty řešeného území.
- (článek 02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje České republiky a současně vymezených v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina - Územní plán Želetava bude respektovat koridor silniční dopravy republikového významu S8 a koridor silnice I/23. Oba koridory jsou vymezeny a respektovány v ÚPO Želetava ve znění Změny č.1.
- (článek 05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje - Územní plán Želetava bude respektovat koridor silniční dopravy republikového významu S8, který v řešeném území představuje dopravní propojení ve směru severozápad - jihovýchod s napojením na krajské město Jihlavu.
- (článek 06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území - Územní plán Želetava vytvoří podmínky pro péči o hodnoty území koncepčními, nezbytně nutnými záborů zemědělského půdního fondu popř. lesních pozemků, vymezením prvků územního systému ekologické stability a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblastech krajinného rázu a krajinného typu.
- (článek 07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, soustředit se zejména na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel - Územní plán Želetava vytvoří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem koncepce rozvoje území, vyhodnocením účelného využití zastavěného území, vyhodnocením potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a stanovením koncepce veřejné infrastruktury.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a v souladu s úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- (b) lesní hospodářství směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- (c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- (d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- (e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

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

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

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

- měřítko a hmota tradiční architektury;
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území veřejné prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

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

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

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

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

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

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

- silnice včetně ochranného pásma;
- vodovod, kanalizace, plynofikace (Želetava) včetně ochranných pásem;
- územní systém ekologické stability;
- záplavové území  $Q_{100}$  a aktivní zóna záplavového území VVT Želetavka;
- nemovité kulturní památky (30905/7-3198 tvrz Starý hrad, 24585/7-3200 kostel sv. Kateřiny, hřbitovní, 45057/7-3199 kostel sv. Michala, 30341/7-3208 boží muka, 31478/7-3207 boží muka, 35732/7-3206 boží muka, 41046/7-3202 sousoší Piety, 24673/7-3201 sloup se sochou P. Marie, 19783/7-3205 kašna);
- architektonicky cenné stavby a soubory (hrad, lidová architektura, obecní úřad, kaple);
- historicky významná stavba nebo soubor (místní kostely, tvrz Starý hrad);
- významná stavební dominanty (kostel sv. Michaela, kostel sv. Kateřiny);
- místo významné události (CZE-6106-09025 válečný hrob s ostatky, CZE-6106-09028 pietní místo, CZE-6106-09030 pietní místo, CZE-6106-09031 pietní místo, CZE-6106-09691);
- památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny);
- památný strom (lípa u silnice);
- cyklotrasa, hipostezka a turistická trasa;
- archeologická naleziště ((říčka Brtnice, Hory - osada, Hory - Zákopy, Hrachová hora, Jámy, U jam - Svojkovice, Klobásky, Starý hrad - tvrz, hřbitovní kaple sv. Kateřiny, kostel sv. Michala, Petrovice - ZSV, středověké a novověké jádro obce, Sokolův mlýn);
- poddolovaná území;
- brownfields (zchátralé objekty);
- stará ekologická zátěž (Skuhrák);
- zranitelná oblast;
- migračně významné území;
- zájmové území ministerstva obrany.

Územní plán Želetava využije silné stránky řešeného území:

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

Územní plán Želetava využije příležitosti řešeného území:

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

Územní plán Želetava prověří slabé stránky řešeného území:

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

Územní plán Želetava prověří hrozby řešeného území:

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

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

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

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

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

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

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

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

b.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

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

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

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

Bez požadavků na řešení.

b.4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

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

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

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

c.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

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

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

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

Bez požadavků na řešení.

c.4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

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

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

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

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

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

d.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

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

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

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

Bez požadavků na řešení.

d.4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

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

**e) Požadavek na zpracování variant řešení**

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

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

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

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

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

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

Počet vyhotovení jednotlivých fází zpracování územního plánu:

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

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

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