

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č.

Zastupitelstvo obce Slavičky příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, dále § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, na svém zasedání č., konaném dne,

vydává

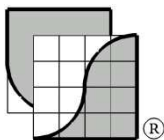
ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

ÚZEMNÍ PLÁN SLAVIČKY

usnesením č., kterým současně ruší Územní plán obce Slavičky vydaný dne 13.10.2006, včetně jeho Změny č. 1 vydané dne 09.03.2011.

Radek Palát
Starosta obce

Jiří Matoušek
Místostarosta obce



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava



ÚZEMNÍ PLÁN SLAVIČKY

Datum: srpen 2019

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek



Základní údaje zpracovatele:

Název zakázky:	Územní plán Slavičky
Místo zakázky:	Slavičky
Kraj:	Kraj Vysočina
Objednatel:	Obec Slavičky
Pořizovatel:	MěÚ Třebíč – Oddělení Úřad územního plánování
Oprávněná osoba pořizovatele:	Mgr. Jana Sklenářová, vedoucí oddělení pověřená vedením Odboru rozvoje a územního plánování
Zpracovatel:	Ing. arch. Jiří Hašek ČKA 00302 Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.
Spolupráce:	Jana Kubátová – dopravní řešení Dana Menšíková - digitalizace
Datum zpracování:	duben 2019

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	Územní plán Slavičky
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Slavičky
Nabytí účinnosti	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele :	
Mgr. Jana Sklenářová vedoucí oddělení pověřená vedením Odboru rozvoje a územního plánování	Podpis Razítko

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000

Seznam použitých zkratk:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
EIA	dokumentace vyhodnocení vlivu za životní prostředí
ETAP	etapizace
IP	interakční prvek
k. ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
LP	levobřežní přítok
NN	nízké napětí
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcela číslo
PP	pravobřežní přítok
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
STL	středotlaký
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚS	územní studie
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
VVT	významný vodní tok
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 6

VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy

- a) Přípustná míra
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.
Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
- b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají:
 - Chráněný venkovní prostor - nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce.
 - Chráněný venkovní prostor staveb - prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a staveb funkčně obdobných.
 - Chráněný vnitřní prostor staveb - do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné a pobytové místnosti definované legislativními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví
- c) Urbanizované území
Zastavěné území a území k zastavění určené (zastavitelné plochy a plochy přestavby).
- d) Stabilizované plochy
Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.
- e) Výšková hladina zástavby
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).
- f) Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.
- g) Měřítko zástavby - určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.
- h) Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku.
- i) Drobné hospodářské zvířectvo
Drůbež, králíci, holubi, včely apod.
- j) Zemědělská malovýroba
Podnikání v zemědělské výrobě na úrovni rodinných farem, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Vliv z tohoto podnikání nesmí mít negativní účinky na okolí (zápach, hluk apod.).
- k) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blížící se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.)
- l) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- m) Drobné vodní plochy
Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- n) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. Textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 31. 01. 2019.
- (2) Územní plán vymezuje tato zastavěná území:
 - a) Zastavěné území sídla Slavičky.
 - b) Zastavěné území sídla Okrašovice.
 - c) Zastavěné území sídla Pozdátky.
 - d) Zastavěná území osady Dobrá Voda.
 - e) Zastavěná území samot, ploch a objektů zemědělské výroby, ploch a objektů rekreace a ploch a objektů technické vybavenosti, rozptýlených v krajině.
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části ÚP ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

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

2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (4) **Územní plán stanovuje hlavní cíle celkové koncepce rozvoje území obce:**
 - a) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj obce založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel obce.
 - b) Při rozvoji území obce se soustředit zejména na:
 - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení, dostatečné zastoupení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, dostatečné vybavení sídla veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
 - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti všech tří sídel;
 - rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti s cílem zabezpečit podmínky pro rozvoj území všech místních částí.
 - c) Vytvořit podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, a to pro:
 - zachování a obnovu rozmanitosti krajiny a posílení její stability;
 - minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkce;
 - ochranu pozitivních znaků tvářící hodnoty krajinného rázu;
 - ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
 - snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené odolnosti sázkových vod;
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídla, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.

2. 2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. 2. 1 Historické a kulturní hodnoty

- (5) Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:
 - a) Památky místního významu:
 - Kříže, boží muka.
- (6) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu
 - a) V řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- (7) Podmínky ochrany dalších hodnot:
 - a) Respektovat a chránit nemovité kulturní památky.
 - b) Respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.

2. 2. 2 Přírodní hodnoty území a podmínky jejich ochrany

- (8) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- (9) Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
- (10) Respektovat obecné významné krajinné prvky.
- (11) Respektovat památné stromy včetně ochranného pásma.
- (12) Respektovat registrovaný významný krajinný prvek Záhoří.
- (13) Respektovat krajinný ráz území.
- (14) Respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa.
- (15) V celém řešeném území neumísťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

2. 2. 3 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- (16) Zastavitelné plochy OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední v bezprostřední blízkosti silnice II/351 jsou zařazeny mezi plochy s podmíněně přípustným využitím. Pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku vzhledem k provozu na silnici II/351.
- (17) V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (18) U ploch s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanské vybavenosti apod. lze umístit chráněné prostory po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.
- (19) U ploch výroby a skladování a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachovými emisemi chráněné prostory.

- (20) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory.
- (21) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- (22) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu ploch objekty.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.

3. 1 NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (23) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:
 - a) Zachovat současnou urbanistickou strukturu všech místních částí při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území.
 - b) Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce.
 - c) Zástavbu v plochách změn maximálně realizovat v návaznosti na zastavěné území tak, aby směřovala k ucelování obvodu jednotlivých sídel.
 - d) Zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny, respektování dálkových pohledů na jednotlivá sídla.

3. 2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- (24) Územní plán vymezuje v řešeném území:
 - a) Historicky a architektonicky významné stavby:
 - Kapli sv. Jiljí v Okrašovicích
 - Kapličku Panny Marie v Dobré Vodě
 - Stavení č. p. 4 v Pozďátkách
 - b) Významné stavební dominanty:
 - Kapli sv. Jiljí v Okrašovicích
- (25) Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:
 - a) U historicky a architektonicky významných staveb je třeba maximálně respektovat stávající vnější plášť budov. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled a okolní prostředí.
 - b) Změny v území musí respektovat významnou stavební dominantu kapli sv. Jiljí v Okrašovicích.
 - c) Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura jednotlivých sídel, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice.
 - d) V maximální možné míře chránit urbanistickou strukturu návesních prostorů ve Slavičkách, Okrašovicích a Pozďátkách. Úpravy, činnosti a stavby ve vnitřních prostorech návsi a po obvodu návsi musí svým architektonickým ztvárněním a objemovými parametry respektovat venkovský charakter návsi.
 - e) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby a maximálně respektovat vnější současné hmoty objektů.
 - f) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.
 - g) Je nutné zachovat současný charakter nízkopodlažní zástavby obce, přiměřeně respektovat místní charakter tradiční venkovské zástavby, zejména v nejstarších

částech sídel, respektovat a vhodně dotvářet prostorové vztahy v zastavěném území.

- h) Zástavba v historických částech sídel má venkovský charakter, je nízkopodlažní (převážně jednopodlažní až dvoupodlažní), budovy obdélníkového půdorysu jsou zastřešeny šikmou střechou o vyšším sklonu. Převládající orientace střechy obytných částí je okapová.

3. 3 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (26) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) PLOCHY BYDLENÍ
 - BH – Bydlení - v bytových domech
 - BV - Bydlení - v rodinných domech - venkovské
- b) PLOCHY REKREACE
 - RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
 - RZ - Rekreace - zahrádkové osady
- c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
 - OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
 - OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
 - OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- d) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
 - SV - Plochy smíšené obytné - venkovské
- e) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 - DS - Dopravní infrastruktura - silniční
- f) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 - TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě
- g) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
 - VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroba
- h) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 - PV - Veřejná prostranství
 - ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň
- i) PLOCHY ZELENĚ
 - ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená
- j) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 - W - Plochy vodní a vodohospodářské
- k) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
 - NZ - Plochy zemědělské
- l) PLOCHY LESNÍ
 - NL - Plochy lesní
- m) PLOCHY PŘÍRODNÍ
 - NP - Plochy přírodní
- n) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 - NS - Plochy smíšené nezastavěného území

- (27) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“

- (28) Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání:

- a) Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- b) U vymezených zastavitelných ploch jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v níže uvedených tabulkách výčtu jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby

3. 4 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

(29) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti

ÚS = ano – rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti

Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace)

1 – 1. etapa výstavby

2 – 2. etapa výstavby

(30) **VÝČET JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ BV – BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ				
Z1	Slavičky	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat provozní pásmo toku a lokální biokoridor podél toku. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.
Z2	Slavičky	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.
Z3	Slavičky	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.
Z4	Slavičky	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.
Z5	Slavičky	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.
Z6	Slavičky	ne	2	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat vodovodní řad v ploše včetně ochranného pásma, případně prověřit přeložku vodovodu. • Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 70 % zastavěním plochy Z8, navržené v 1. etapě výstavby. • Intenzita zastavění stavebního pozemku o výměře 600 – 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku o výměře nad 850 m² max. 40%.

Z7	Slavičky	ne	2	• Zástavba do max.2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat vodovodní řad v ploše včetně ochranného pásma, případně prověřit přeložku vodovodu. • Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 70 % zastavěním plochy Z8, navržené v 1. etapě výstavby. • Intenzita zastavění stavebního pozemku o výměře 600 – 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku o výměře nad 850 m² max. 40%.
Z8	Slavičky	ne	1	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy z veřejného prostranství. • Intenzita zastavění stavebního pozemku o výměře 600 – 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku o výměře nad 850 m² max. 40%.
Z38	Slavičky (část Okrašovice)	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy z místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%. • Respektovat ochranné pásmo vedení VN.
Z9	Okrašovice	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat vzdálenost 50 m od lesní půdy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.
Z11	Okrašovice	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze silnice III. třídy nebo z místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %. • Směrem k ploše zemědělské výroby bude osázena izolační a ochranná zeleň.
Z12	Okrašovice	ne	0	• Zástavba do max.2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku o výměře 600 – 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku o výměře nad 850 m² max. 40%.
Z41	Okrašovice	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %.
Z42	Okrašovice	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.
Z13	Pozďátky	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace nebo ze silnice III. třídy • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %. • Respektovat památky místního významu.
Z14	Pozďátky	ne	1	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající silnice III. třídy. • Upřednostnit sjednocený dopravní systém. • Respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.
Z15	Pozďátky	ne	2	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.

				• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat koridor pro kanalizační řad. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.
Z16	Pozďátky	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze silnice III. třídy. • Upřednostnit sjednocený dopravní systém. • Respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.
Z17	Pozďátky	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze silnice III. třídy. • Respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy. • Respektovat památku místního významu. • Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.
Z18	Pozďátky	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze silnice III. třídy. • Respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.
PLOCHY REKREACE RZ – REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY				
Z19	Slavičky	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Intenzita zastavění 15 %.
Z20	Slavičky	ne	0	• Zástavba o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace. • Intenzita zastavění 10 %.
Z21	Okrašovice	ne	0	• Zástavba o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace. • Intenzita zastavění 10 %. • Respektovat stávající telekomunikační kabely v ploše.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ				
Z22	Slavičky	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí z provozu na silnici II. třídy. • V případě jejich překračování není možno výstavbu chráněných objektů realizovat. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat ochranné pásmo silnice II. a III. třídy. • Podél silnice II/351 vymežit pruh vzrostlé zeleně o šířce 3 -10 m. • Podíl zeleně z každého stavebního pozemku bude činit 30 %.
Z23	Slavičky	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí z provozu na silnici II. třídy. • V případě jejich překračování není možno výstavbu chráněných objektů realizovat. • Dopravní napojení z veřejného prostranství.

				• Respektovat ochranné pásmo silnice II. a III. třídy. • Respektovat vedení VN. • Podél silnice II/351 vymezit pruh vzrostlé zeleně o šířce 3 -10 m. • Podíl zeleně z každého stavebního pozemku bude činit 30 %.
Z28	Slavičky	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí z provozu na silnici II. třídy. • V případě jejich překračování není možno výstavbu chráněných objektů realizovat. • Dopravní napojení z veřejného prostranství. • Respektovat ochranné pásmo silnice II. a III. třídy. • Respektovat vedení VN, případně řešit přeložku vysokého napětí. • Podél silnice II/351 vymezit pruh vzrostlé zeleně o šířce 3 -10 m.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ				
Z26	Pozdátky	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Preferovat dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy. • Respektovat vedení VN, trafostanici v ploše včetně trafostanice.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ				
Z29	Slavičky	ne	0	• Plocha pro čištění odpadních vod. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství) • Respektovat provozní pásmo drobného vodního toku 6 m. • Respektovat lokální biokoridor kolem vodního toku. • Část plochy zasahuje do vzdálenosti menší jak 50 m od lesní půdy.
Z30	Okrašovice	ne	0	• Plocha pro čištění odpadních vod. • Dopravní napojení z navrhované komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat provozní pásmo drobného toku 6 m. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma, případně řešit přeložku stávajícího vedení.
Z31	Pozdátky	ne	0	• Plocha pro čištění odpadních vod. • Dopravní napojení přes zastavitelnou plochu ZV – veřejná zeleň.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA				
Z33	Slavičky	ne	0	• Plocha pro rozšíření zemědělského areálu. • Maximální výška staveb bude 10 m. • Dopravní napojení přes stávající komunikace uvnitř stávající plochy zemědělské výroby. • Kolem zemědělského areálu bude směrem do volné krajiny vysázena ochranná a izolační zeleň.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ				
Z27	Okrašovice	ne	0	• Příjezdová komunikace k ploše pro čištění odpadních vod.
Z37	Slavičky	ne	2	• Veřejné prostranství pro zastavitelné plochy bydlení Z6 a Z7. • Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 70 % zastavěním plochy Z8, navržené v 1. etapě výstavby.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ				
Z36	Pozdávky	ne	0	• Plocha pro veřejnou zeleň. • Umožnit napojení plochy pro zastavitelné plochy Z31 pro čistírnu odpadních vod.

(31) **VÝČET JEDNOTLIVÝCH PLOCH PŘESTAVBY A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ**

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ				
P 3	Pozdávky	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze silnice III. třídy nebo místní komunikace (veřejného prostranství).
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA				
P2	Slavičky	ne	0	• Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství). • Maximální výška staveb bude 10 m.

3. 5 KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

- (32) Stabilizované plochy ZV – Veřejné prostranství – veřejná zeleň budou respektovány.
- (33) Územní plán vymezuje v Pozdávkách novou plochu ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň.
- (34) Budou maximálně respektovány také další hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách PV – veřejná prostranství a dalších.
- (35) V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň.
- (36) V plochách zemědělské výroby bude směrem do volné krajiny maximálně doplněna ochranná a izolační zeleň.
- (37) V územním plánu je navržena ochranná a izolační zeleň v některých zastavitelných plochách. Toto je uvedeno v podmínkách zastavění jednotlivých zastavitelných ploch.
- (38) Ve volné krajině bude kolem komunikací a polních cest dle místních podmínek doplněna doprovodná zeleň.
- (39) Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin a zejména používat domácí druhy dřevin.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.

4. 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(40) Silniční doprava

- a) Územní plán vymezuje silnice II. a III. třídy v řešeném území jako plochy DS – dopravní infrastruktura - silniční.
- b) Úpravy tras silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury - silniční, ale i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
- c) Trasy nové technické infrastruktury budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury.
- d) Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci bude upřednostněn sjednocený dopravní systém napojení na silnice.
- e) Územní plán stanovuje minimalizovat počet vjezdů na silnice.

(41) Ostatní komunikace

- a) Územní plán vymezuje místní komunikaci mezi Slavičkami a Okrašovicemi jako plochu DS - dopravní infrastruktura - silniční.
- b) Místní komunikace v zastavěném území a některé účelové komunikace v návaznosti na zastavěné území vymezuje územní plán jako plochy PV – veřejná prostranství.
- c) Ostatní účelové komunikace (polní a lesní cesty) jsou součástí ploch v krajině - např. ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území a pod.
- d) Územní plán vymezuje v místní části Okrašovice plochu pro příjezdovou komunikaci k čistírně odpadních vod jako zastavitelnou plochu PV - veřejné prostranství.
- e) Územní plán umožňuje místní komunikace pro obsluhu území umístit v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- f) Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.

(42) Ostatní dopravní plochy

- a) Územní plán stanovuje respektovat autobusové zastávky v řešeném území.
- b) Podle prostorových možností budou na veřejných prostranstvích (PV) zřizována odstavná stání i parkoviště.
- c) Územní plán stanovuje zajistit v rozsáhlejších zastavitelných plochách bydlení, občanské vybavenosti, plochách smíšených obytných a plochách výroby dostatečné množství odstavných a parkovacích stání. V plochách bydlení preferovat odstavování vozidel na vlastních pozemcích.
- d) Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umísťovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.

(43) Letecká doprava

- a) Respektovat podmínky ochrany leteckých zařízení.

4. 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(44) Zásobování pitnou vodou

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování pitnou vodou jednotlivých místních částí.
- b) Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní zařízení na vodovodní síti v řešeném území.
- c) Pro novou výstavbu budou ve všech místních částech dobudovány vodovodní řady.
- d) Technická infrastruktura včetně přípojek (vodovodní řady a pod.) je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.
- e) Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých plochách změn.

(45) Odkanalizování a čištění odpadních vod

- a) Územní plán stanovuje novou koncepci odkanalizování všech místních částí Slaviček.
- b) Územní plán vymezuje ve všech místních částech zastavitelné plochy technické infrastruktury pro čistírny odpadních vod - Z29, Z30 a Z31.
- c) Územní plán vymezuje v Okrašovicích koridor technické infrastruktury TK2 pro kanalizační řad z čistírny odpadních vod k zastavěnému území obce.
- d) Stávající úseky kanalizace budou využity, v místech budou doplněny o nové kanalizační řady, na kanalizační síti budou zrealizovány odlehčovací komory.
- e) Technická infrastruktura včetně přípojek (kanalizační řady, čerpací stanice splašků, kanalizační šachty, odlehčovací komory a pod.) je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.
- f) Nové kanalizační řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- g) V nově navrhovaných zastavitelných plochách bude preferována oddílná kanalizace.
- h) Do doby realizace nového systému odkanalizování všech místních částí včetně čistíren odpadních vod je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní čistírny odpadních vod).
- i) Odkanalizování Dobré Vody, samot v krajině a ploch a objektů rodinné rekreace bude řešeno individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- j) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- k) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- l) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- m) Na pozemcích staveb rodinných domů umožnit zasakování dešťových vod na 30 % plochy pozemku.

(46) Zásobování elektrickou energií

- a) Respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
- b) Územní plán navrhuje koridor pro novou trafostanici a přívodní vedení VN k této k navrhované trafostanici,
- c) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.

- d) Případná nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- e) Stávající energetická zařízení budou respektována.
- f) Respektovat vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma Ministerstva obrany.

(47) Zásobování zemním plynem

- a) Územní plán stanovuje koncepci plynifikace místních částí Slavičky, Okrašovice a Pozdávky.
- b) Územní plán navrhuje koridory pro vedení středotlakého plynovodu a regulační stanici plynu mezi zastavěným územím jednotlivých místních částí.
- c) Nové plynovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách dle stanovených podmínek s rozdílným způsobem využití.
- d) Stávající plynárenská zařízení (vedení vysokotlakého plynovodu) budou respektována.

(48) Spoje

- a) Respektovat stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení.
- b) Respektovat radioreleové trasy procházející řešeným územím.
- c) Respektovat koridory radioreleových směrů
- d) Respektovat zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Klučovská hora.

(49) Koncepce nakládání s odpady

- a) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- b) Pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.

(50) **Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v koridorech technické infrastruktury**

- a) Územní plán vymezuje tyto koridory technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů technické infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
TK2	Koridor pro kanalizační řad	• 20 - 32 m dle grafické části.	• Nejsou stanoveny.
TK4	Koridor pro vedení vysokého napětí včetně trafostanice.	• 20 m dle grafické části.	• Nejsou stanoveny.
TK5	Koridor pro středotlaký plynovod.	• 15 - 30 m dle grafické části.	• Nejsou stanoveny.
TK6	Koridor pro středotlaký plynovod včetně plochy pro regulační stanici plynu.	• 30 - 55 m dle grafické části.	• Nejsou stanoveny.

- b) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stebeb technické infrastruktury.
- c) Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.
- d) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru technické infrastruktury, a to:
 - d1. Přípustné
 - Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.
 - d2. Podmíněně přípustné
 - Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
 - Stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro níž je koridor vymezen.
 - d3. Nepřípustné
 - Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (51) Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na:
 - a) OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura;
 - b) OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední;
 - c) OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.
- (52) Územní plán vymezuje ve Slavičkách v návaznosti na silnici II/351 zastavitelné plochy OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední Z22, Z23 a Z28
- (53) Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (54) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, které jsou dále členěny na:
 - a) PV - veřejná prostranství (s převahou dopravní funkce);
 - b) ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň (s převahou zeleně);
- (55) Územní plán vymezuje k zastavitelným plochám bydlení Z6 a Z7 ve Slavičkách zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z37.
- (56) Ve Slavičkách vymezuje ÚP pro příjezdovou komunikaci k navrhované čistírně odpadních vod zastavitelnou plochu veřejného prostranství.
- (57) V Pozďátkách vymezuje ÚP zastavitelnou plochu ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň.
- (58) Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce.
- (59) Podle prostorových možností umísťovat na veřejných prostranstvích plochy zeleně.
- (60) Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(61) Územní plán vymezuje v krajině tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) DS - Dopravní infrastruktura - silniční (i v zastavěném území)
- b) PV - Veřejná prostranství (převážně v zastavěném území)
- c) ZS - Plochy zeleně - zeleň - soukromá a vyhrazená (i v zastavěném území)
- d) W - Plochy vodní a vodohospodářské (i v zastavěném území)
- e) NZ - Plochy zemědělské (pouze v krajině)
- f) NL - Plochy lesní (pouze v krajině)
- g) NP - Plochy přírodní (pouze v krajině)
- h) NS - Plochy smíšené nezastavěného území (pouze v krajině)

(62) Územní plán vymezuje následující ploch změn v krajině:

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch, popis.
W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ				
K2	Slavičky	ne	0	• Obnova vodní plochy.
NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ				
K3	Okrašovice	ne	0	• Plocha vymezená pro nefunkční části lokálního biocentra LC7.
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NS				
K4	Slavičky	ne	0	• Protierozní opatření. • Zatravnění.
K5	Slavičky	ne	0	• Vymezení ploch pro protierozní opatření a průchod trasy nefunkčního lokálního biokoridoru LK7.
K6	Slavičky	ne	0	• Zatravnění a liniová zeleň kolem zemědělské cesty v souladu s KPÚ.
K7	Slavičky	ne	0	• Vymezení ploch pro protierozní zatravnění.
K8	Slavičky	ne	0	• Vymezení plochy pro vedení nefunkční části lokálního biokoridoru LK6.
K9	Okrašovice	ne	0	• Vymezení plochy pro vedení nefunkční části lokálního biokoridoru LK11.
K10	Okrašovice	ne	0	• Vymezení plochy pro vedení nefunkční části lokálního biokoridoru LK13.
K11	Pozdátky	ne	0	• Vymezení ploch pro protierozní úpravy a vedení nefunkční části lokálního biokoridoru LK13 (částečně organizační opatření, částečně zatravnění).
K12	Pozdátky	ne	0	• Protierozní úpravy (především organizační opatření).

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch, popis.
K13	Pozdávky	ne	0	• Protierozní úpravy (především organizační opatření a protierozní meze).
K14	Pozdávky	ne	0	• Protierozní úpravy (především organizační opatření a protierozní meze) v souladu s návrhem KPÚ.
K15	Pozdávky	ne	0	• Protierozní úpravy (především organizační opatření a protierozní meze).
K16	Slavičky	ne	0	• Protierozní zatravnění.
K17	Pozdávky	ne	0	• Protierozní úpravy (především organizační opatření).
K18	Pozdávky			• Zatravnění.

(63) **Opatření k ochraně a tvorbě krajiny:**

- a) Respektovat krajinný ráz území.
- b) Při změnách v území respektovat dálkové pohledy na jednotlivé místní části a jejich dominanty.
- c) V celém řešeném území jsou nepřipustné zásahy, narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
- d) V urbanizovaném území sídel i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny.
- e) V maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest.
- f) Kolem komunikací a polních cest bude doplněna doprovodná zeleň v souladu s pozemkovými úpravami. Tato zeleň je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.
- g) Uvnitř areálu zemědělské výroby je třeba doplnit ochrannou a izolační zeleň směrem do volné krajiny.
- h) Je nutná ochrana stávající a návrh rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů, bude realizována revitalizace vodních toků (zejména v rámci vymezených prvků ÚSES podél toků).
- i) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
- j) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
- k) V územním plánu jsou navrženy plochy změn v krajině s protierozním opatřením.
- l) Je nepřipustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch.
- m) Je přípustné zvýšení podílu vodních ploch v řešeném území. V rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území.
- n) U nových staveb ve stabilizovaném území a u navrhovaných zastavitelných ploch je v podmínkách využití jednotlivých ploch stanovena výšková hladina zástavby a jsou stanoveny základní požadavky na intenzitu využití ploch - tyto požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch.
- o) Ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury.

(64) **Prostupnost krajiny:**

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny.
- b) Je nepřípustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
- c) Územní plán umožňuje rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

5. 2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(65) Územní plán vymezuje v řešeném území prvky nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES.

(66) **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

- a) **Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
- b) **Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:
 - 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 a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- c) **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.

(67) **Přehled navržených biocenter**

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
RC 652	regionální biocentrum Dobnavka	smíšené
LC 1	lokální biocentrum	hydrofilní
LC 2	lokální biocentrum	smíšené
LC 3	lokální biocentrum	hydrofilní
LC 4	lokální biocentrum	hydrofilní
LC 5	lokální biocentrum	mezofilní
LC 6	lokální biocentrum	mezofilní
LC 7	lokální biocentrum	smíšené

(68) **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
NK 181	nadregionální biokoridor	mezofilní
LK 1	lokální biokoridor	hydrofilní
LK 2	lokální biokoridor	hydrofilní
LK 3	lokální biokoridor	hydrofilní
LK 4	lokální biokoridor	hydrofilní
LK 5	lokální biokoridor	hydrofilní
LK 6	lokální biokoridor	hydrofilní
LK 7	lokální biokoridor	hydrofilní
LK 8	lokální biokoridor	hydrofilní
LK 9	lokální biokoridor	mezofilní
LK 10	lokální biokoridor	mezofilní
LK 11	lokální biokoridor	mezofilní
LK 12	lokální biokoridor	mezofilní
LK 13	lokální biokoridor	mezofilní

5. 3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (69) V územním plánu jsou vymezeny plochy změn v krajině k realizaci protierozních opatření, (zejména protierozní zatravnění).
- (70) Protierozní opatření jsou přípustnou činností na zemědělské půdě.
- (71) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.

5. 4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (72) Územní plán stanovuje respektovat záplavové území významného vodního toku Jihlava včetně aktivní zóny tohoto záplavového území.
- (73) Územní plán nestanovuje specifická opatření určená k ochraně území před povodněmi.

5. 5 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- (74) V územním plánu nejsou stanoveny podmínky ochrany nerostných surovin.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).

- (75) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
- (76) Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to hlavní, přípustné, nepřípustné, popř. podmíněně přípustné využití.
- a) Stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy;
 - b) Stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené;
 - c) Stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou v podmínkách využití ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (77) Plochy změn jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1,P1,K1).
- (78) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (79) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

6. 1 STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ

6. 1. 1 PLOCHY BYDLENÍ

(80) BH – Bydlení - v bytových domech

a) Hlavní:

- Pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech.

b) Přípustné:

- Stavby pro bydlení vícepodlažní - bytové domy, bytové domy s integrovaným občanským vybavením, např. drobné prodejní plochy a neobtěžující služby.
- Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže pro majitele bytů, zahrádky majitelů bytů včetně přístřešků, pergol, skleníky, kůlny, oplocení apod.
- Stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory.
- Stavby a zařízení pro zdravotnictví, veřejnou správu, administrativu, veřejné stravování.
- Stavby a zařízení pro sport a relaxaci s funkcí bydlení související.

- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, chodníky, odstavná stání, parkoviště, garáže a další.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- c) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch (BH) výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle.
 - Nové plochy BH nejsou navrženy.

(81) **BV - Bydlení - v rodinných domech - venkovské**

- a) Hlavní:
- Bydlení v rodinných domech a usedlostech se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.
 - Rodinné domy.
- b) Přípustné:
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou
 - Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Rodinná rekreace (rekreační chalupy).
 - Dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území), např. stavby a zařízení zdravotnictví a sociálních služeb, malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony).
 - Drobná výrobní činnost, jejíž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).
 - Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi, včely apod.), pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch BV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (zástavba do 2 nadzemních podlaží + podkroví).
 - U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
 - Intenzita zastavění stavebního pozemku u ploch změn je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 2. 2 PLOCHY REKREACE

(82) **RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

- a) Hlavní:
 - Rekreační chaty.
- b) Přípustné:
 - Stavby a zařízení, které přímo souvisí s funkcí rodinné rekreace.
 - Zeleň.
 - Technická infrastruktura.
- c) Nepřípustné:
 - Ostatní využití, stavby a zařízení, které nejsou uvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Maximálně 1 NP + podkroví.
 - Intenzita zastavění stavebního pozemku – neurčuje se. Tyto plochy jsou vymezeny především plochou stávající chaty na lesním pozemku.

(83) **RZ – Rekreace – zahrádkové osady**

- a) Hlavní:
 - Rekreační zahrady sloužící k rekreaci a zahrádkaření.
- b) Přípustné:
 - Zahradní domky.
 - Účelové stavby pro zahrádkaření, např. skleníky, kůlny, drobné stavby pro chov domácího zvířectva, přístřešky, pergoly a pod.
 - Zeleň, drobné vodní plochy a toky.
 - Oplocení
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
 - Ostatní využití, stavby a zařízení, které nejsou uvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Maximálně 1 NP + podkroví.
 - Intenzita zastavění stavebního pozemku u ploch změn je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 2. 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(84) **OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

- a) Hlavní:
 - Pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.
- b) Přípustné:
 - Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
 - Plochy pro sport a tělovýchovu, dětská hřiště.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Komerční občanská vybavenost, ubytovací a stravovací služby, penzions, sportovně rekreační vybavenost a ostatní služby především nevýrobního

charakteru, pokud svými vlivy nesníží kvalitu navazujících ploch s převažující funkcí bydlení.

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:

- Ostatní využití, stavby a zařízení, které nejsou uvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
- Plochy změn nejsou navrženy.

(85) **OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

a) Hlavní:

- Plochy pro komerční občanské vybavení.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro komerční administrativu.
- Stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování (hotely, penziony).
- Stavby a zařízení ostatních služeb a zařízení především nevýrobního charakteru.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např., místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti a stavby a zařízení pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, pokud daná lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.
- Přípustné jsou stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, pokud nenaruší užívání staveb a zařízení v bezprostředním okolí a nezvýší dopravní zátěž území.
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:

- Využití pro bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití.
- Činnosti, děje, zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Stávající plochy nejsou vymezeny.
- U ploch změn je max. výšková hladina uvedena v podmínkách využití (tj. do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví).

(86) **OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

a) Hlavní:

- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

b) Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

- Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
- c) Nepřípustné:
- Ostatní využití, stavby a zařízení, které nejsou uvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví.

6. 2. 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(87) **SV - Plochy smíšené obytné - venkovské**

- a) Hlavní:
- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím, obslužnou sférou a nerušící výrobní činnosti.
- b) Přípustné:
- Stavby pro bydlení.
 - Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
 - Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy), stavby a zařízení pro agroturistiku.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
 - Dětská a rekreační hřiště.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování).
 - Stavby a zařízení zemědělské malovýroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavby do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.

6. 2. 5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(88) **DS - Dopravní infrastruktura - silniční**

- a) Hlavní:
- Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.
- b) Přípustné:
- Pozemní komunikace včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
 - Protihluková opatření.
 - Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel.
 - Hromadné a halové garáže.

- Autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky.
- Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

c) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 2. 6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(89) **TI - Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

a) Hlavní:

- Pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury.

b) Přípustné

- Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod.
- Stavby a zařízení pro zásobování plynem, elektrickou energií.
- Telekomunikační zařízení a zařízení pro trubicí přepravu produktů.
- Stavby a zařízení sloužící k obsluze těchto území.
- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
- Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.

c) Nepřípustné

- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 2. 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(90) **Drobná a řemeslná výroba - VD**

a) Hlavní:

- Pozemky, stavby a zařízení pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení skladů.
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, garáže, parkoviště.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Zeleň, oplocení.

c) Podmíněně přípustné

- Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
- Stavby a zařízení lehkého průmyslu, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a které nesnižují kvalitu bydlení v navazujících plochách s převahou bydlení.

d) Nepřípustné:

- Bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, tj. byty majitelů nebo služební byty.
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a

výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v obci.

- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výška staveb do max. 10 m nad upraveným terénem.
- Stavba nesmí svoji výškou negativně ovlivnit krajinný ráz území.

(91) **VZ – Výroba a skladování - zemědělská výroba**

a) Hlavní:

- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
- Stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty.
- Stavby a zařízení lehkého průmyslu a drobné výroby.
- Stavby a zařízení pro obchod a služby.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, hromadné a halové garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Nepřípustné jsou:

- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výška staveb do max. 12 m nad upraveným terénem.
- Stavba nesmí svoji výškou negativně ovlivnit krajinný ráz území.

6. 2. 8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(92) **PV - Veřejná prostranství**

a) Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi s převažující komunikační funkcí.

b) Přípustné:

- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny, cyklotrasy a cyklostezky.
- V zastavěném území stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
- Prvky drobné architektury (např. sochy, boží muka, kříže, kapličky, fontány, kašny apod.), mobiliář obce (např. lavičky, odpadkové koše a pod).
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Veřejná zeleň.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území.
- V nezastavěném území veřejná technická infrastruktura, přípojky.

c) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnotí zeleň v daném území.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

(93) **ZV – Veřejná prostranství - veřejná zeleň**

a) Hlavní:

- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.

b) Přípustné:

- Zeleň plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou i ochrannou.
- Dětská hřiště včetně oplocení.
- Drobná architektura, mobiliář obce, odpočívadla s lavičkami, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
- Vodní prvky - jezírka, kašny, požární nádrže a ostatní drobné vodní plochy, vodní toky.
- Pěší, případně cyklistické cesty, zpevněné veřejné plochy.
- Dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.
- Nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území a protipovodňová opatření.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující sídelní zeleň.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 2. 9 PLOCHY ZELENĚ

(94) **ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená**

a) Hlavní:

- Plochy soukromých zahrad v nezastavěném území.

b) Přípustné:

- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- Trvalý travní porost, orná půda, okrasná a užitková zeleň.
- Doplňkové stavby a zařízení související s hlavním využitím – stavby pro zemědělskou prvovýrobu (např. kůlny, přístřešky a pod).
- Oplocení.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Nezbytné stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojky.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 2. 10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(95) **W - Plochy vodní a vodohospodářské**

a) Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

b) Přípustné:

- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
- Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
- Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).

c) Nepřípustné

- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

6. 2. 11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(96) **NZ - Plochy zemědělské**

a) Hlavní využití:

- Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

b) Přípustné využití:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek.
- Oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury (např. vodojemů, vodních zdrojů, regulačních stanic a pod.)
- Doprovodná a rozptýlená zeleň.

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (rybníky, vodní toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí a pokud

nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny, narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 2. 12 PLOCHY LESNÍ

(97) **NL - Plochy lesní**

a) Hlavní využití:

- Pozemky určené k plnění funkce lesa.

b) Přípustné využití:

- Nezbytné vodní nádrže, rybníky, toky včetně úpravy vodních toků.
- Louky, paseky.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek.

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 2. 13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

(98) **NP - Plochy přírodní**

a) Hlavní:

- Prvky územního systému ekologické stability - biocentra, nadregionální biokoridor.

b) Přípustné jsou:

- Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny.
- Plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky, trvalý travní porost, orná půda.

c) Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

d) Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

6. 2. 14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(99) **NS - Plochy smíšené nezastavěného území**

a) Hlavní:

- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

b) Přípustné využití:

- Trvalé travní porosty, orná půda, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek.
- Oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury (např. vodojemů, vodních zdrojů, regulačních stanic a pod.)
- Vodní nádrže, rybníky, toky včetně úpravy vodních toků.

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, přístřešek pro ukládání krmiva pro ryby, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany přírody a krajiny.
- Zalesnění zemědělských pozemků, zřizování lesních školek, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF.
- Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

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

(100) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- a) VT2 - Čistírna odpadních vod v Okrašovicích.
- b) VT4 - Kanalizační řad ve vymezeném koridoru TK2.
- c) VT 6 - Přípojka VN 22 kV včetně nové trafostanice ve vymezeném koridoru TK4.
- d) VT7 - Plynovodní řad ve vymezeném koridoru TK5.
- e) VT8 - Plynovodní řad včetně regulační stanice plynu ve vymezeném koridoru TK6.

(101) Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability

- a) VU1 - Nadregionální biokoridor NK181 (K124 - Mohelno).
- b) VU2 - Regionální biocentrum RC 652 Dobnavka.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

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

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

- (103) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).

- (104) Územní plán stanovuje etapizaci u zastavitelných ploch pro bydlení Z6, Z7, Z8, Z14, Z15 a plochy veřejného prostranství Z37.
- (105) Realizace zástavby u zastavitelných ploch Z6, Z7 a související plochy veřejného prostranství Z37 je podmíněna 70 % zastavěním plochy Z8, navržené v 1. etapě výstavby.
- (106) Realizace zástavby u zastavitelné plochy Z15 je podmíněna 75 % zastavěním plochy Z14, navržené v 1. etapě výstavby.
- (107) Etapizace se vztahuje i na budování dopravní a technické infrastruktury.
- (108) Za využití části zastavitelných ploch se považují zastavěné stavební pozemky včetně souvisejících pozemních komunikací a veřejných prostranství a stavební pozemky, na nichž byla v době posuzování využití prokazatelně zahájena výstavba hlavní stavby, souboru staveb nebo přístavba již dokončené stavby, a to v podobě alespoň provedených základových konstrukcí.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI
--

(109) Počet listů textové části: 33

(110) Počet výkresů grafické části: 4

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

IIA. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup při pořízení územního plánu.
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
6. Vyhodnocení splnění zadání
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
9. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část, nebylo respektováno.
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.

IIB. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Počet listů	Měřítko
5a	Koordinační výkres	1	1 : 5 000
5b	Koordinační výkres - výřez Slavičky	1	1 : 2 880
5c	Koordinační výkres - výřez Okrašovice	1	1 : 2 880
5d	Koordinační výkres - výřez Pozdřátky	1	1 : 2 880
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1 : 5 000
7	Výkres širších vztahů	1	1 : 25 000
8	Vodovody - doplňující výkres	1	1 : 5 000
9	Kanalizace - doplňující výkres	1	1 : 5 000
10	Elektrická energie, telekomunikace - doplňující výkres	1	1 : 5 000
11	Plynovody - doplňující výkres	1	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

IIA. Textová část odůvodnění územního plánu

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Postup uvede pořizovatel v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým bude Územní plán Slavičky vydán.

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

2. 1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1 ze dne 15. 04. 2015.

Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy, obec se nenachází v republikové specifické oblasti, do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR, do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

Na základě čl. (26) republikových priorit je požadováno, aby v záplavovém území a v území s vysokým rizikem zvýšení povodňových škod byla veřejná infrastruktura a zastavitelné plochy vymezovány jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Záplavové území řeky Jihlavy zasahuje do řešeného území minimálně na severním okraji, a to zcela mimo zastavěné území obce Slavičky.

Do záplavového území nezasahuje žádná zastavitelná plocha vymezená v územním plánu.

Přínos řešení ÚP Slavičky k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR):

(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.

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Vymezení ploch veřejných prostranství definují a zachovávají historickou stopu zástavby. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách. Charakter krajiny je definován především plochami zemědělskými a smíšenými plochami nezastavěného území. Významný podíl na krajinném rázu území mají vodní plochy v návaznosti na sídla a údolí vodotečí v okrajových částech území. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy změn v krajině s protierozními úpravami a pro nefunkční části prvků ÚSES. Dále jsou v celém řešeném území vymezeny prvky nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES.

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.

Způsob: Ochrana a rozvoj primárního sektoru jsou zajištěny respektováním stabilizovaných a zastavitelných ploch zemědělské výroby. Vymezení zastavitelných ploch zohledňuje požadavky na hospodaření na zemědělské půdě.

(16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení před uplatňováním jednostranných řešení. Územní plán navrhuje opatření ke zvýšení kvality života v obci Slavičky. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy stejných, popř. slučitelných typů ploch RZV.

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.

V průběhu zpracování byly prověřovány rozvojové záměry sousedních obcí.

Rozvoj území je koordinován s okolními obcemi zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Integrovaný princip je dále uplatněn v koncepci uspořádání krajiny v návaznostech jednotlivých částí krajiny a řešení návazností nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování následků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.

Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu a komerční vybavenost, dále plochu přestavby pro drobnou a řemeslnou výrobu pro potenciální pracovní příležitosti v obci. Ve smíšených plochách obytných rovněž připouští umístění aktivit přispívajících ke vzniku a rozvoji pracovních příležitostí.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.

Způsob: Obec je tvořena 3 místními částmi, koncepce řešení územního plánu a také koncepce veřejné infrastruktury umožňuje rozvoj všech místních částí. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavění území jednotlivých sídel.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Způsob: Zemědělské areály jsou ponechány jako stabilizované plochy pro zemědělskou výrobu. Podmínky využití ploch zemědělské výroby a drobné výroby umožňují jejich polyfunkční využívání. V územním plánu jsou mimo návaznost na zastavěné území navrženy především plochy, kde si specifické požadavky na plochy vyžadují oddělení (zejména plochy čištění odpadních vod a plochy rekreace). Mimo tato území je volná krajina respektována bez fragmentace zastavitelnými plochami.

(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti krajiny a kvality životního prostředí.

Způsob: Plochy podstatně ovlivňující charakter krajiny nejsou vymezeny. Zastavitelné plochy jsou vymezeny především v návaznosti na zastavěné území. U ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Vlivy na přírodní hodnoty území jsou zmírněny návrhem

prvků ÚSES, návrhem protierozních opatření, doplněním doprovodné zeleně v krajině a prostorovými regulativy ploch v krajině.

(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.

Migračně významné území ani migrační koridor pro velké savce se na řešeném území nevyskytují. Migrační prostupnost není navrženým řešením územního plánu omezena. Pro zlepšení prostupnosti území pro volně žijící organizmy je vymezen ÚSES.

Propustnost krajiny pro člověka je zajištěna zejména cestní sítí v krajině. Cestní síť v krajině v k. ú. Slavičky byla řešena v rámci KPÚ. Cestní síť je již promítnuta do katastrální mapy, kde jsou tyto cesty vedeny již jako plochy ostatní - komunikace, přestože některé ještě nejsou zrealizovány. V Pozdárkách se v současné době zpracovávají rovněž KPÚ a řeší se cestní síť v krajině. Hlavní cesty v krajině (především přístupové komunikace v návaznosti na zastavěné území nebo zastavitelné plochy) jsou vymezeny v ÚP jako plochy PV - veřejná prostranství. Ostatní hlavní polní a lesní cesty jsou vyznačeny v Koordinčním výkresu odůvodnění ÚP Slavičky. Cestní síť v krajině je přípustná na většině ploch RZV.

(21) Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejné přístupné zeleně.

Způsob: V zastavěném území jsou vymezeny plochy sídelní zeleně a plochy veřejných prostranství, u kterých je uveden požadavek na respektování zeleně a na maximální umísťování zeleně v rámci úprav veřejných prostranství. Dále je uveden požadavek na respektování zeleně umístěné v rámci ostatních ploch RZV. Na zastavěném území navazuje veřejná cestní síť (s navrženým ozeleněním) k zajištění průchodnosti krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

Způsob: Jsou vymezeny plochy rekreace. V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných ploch RZV zejména smíšeného území venkovského, ploch sportu a tělovýchovy a veřejné občanské vybavenosti. V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně urbanistických, architektonických, kulturních a historických hodnot obce, které jsou předpokladem k zachování a rozvoji turistiky a cestovního ruchu.

Výstavby cyklotras a cyklostezek je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek těchto ploch.

Navržená opatření a změny v nezastavěném území přispějí také k posílení estetických a rekreačních funkcí krajiny (návrh ÚSES, doplnění doprovodné zeleně v krajině).

(23) Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Způsob: Cestní síť byla vymezena v rámci KPÚ Slavičky, dále pak bude vymezena v rámci KPÚ Pozdárky. Obecně je uvedena přípustnost cestní sítě v nezastavěném území.

Pro zkvalitnění technické infrastruktury je navržena plynofikace a způsob odkanalizování všech místních částí, dále je navržen koridor pro vedení VN a novou trafostanici pro posílení elektrické sítě.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury. Chránit obyvatelstvo před hlukem a emisemi.

Způsob: Zastavitelné plochy pro bydlení jsou situovány mimo silnici II/351 a převážně i mimo ostatní silniční síť. Plochy pro komerční zařízení - malá a střední, situované podél silnice II/351 jsou vymezeny s podmíněně přípustným využitím z hlediska hluku z dopravy.

V plochách výroby a skladování jsou stanoveny podmínky využití tak, aby případné zařízení a stavby nesnižovaly kvalitu okolního prostředí (především ploch s převahou bydlení) a nezvyšovaly dopravní zátěž v území.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

Způsob: Záplavové území je stanoveno v okrajové části nezastavěného území, v záplavovém území a jeho aktivní zóně nejsou tedy vymezeny žádné zastavitelné plochy.

(29) Věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy, vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného dopravního systému poskytujícího obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. Vytvářet podmínky pro síť pěších a cyklistických cest.

Způsob: V rámci řešeného území jsou plochy dopravní a plochy veřejných prostranství na sebe navázány, včetně ploch pro pěší a cyklistickou dopravu. Návaznost do železniční dopravy je zajištěna v Třebíči a Vladislavi na trati č. 240 Jihlava – Brno.

(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.

Způsob: Je navržena koncepce odvádění a likvidace odpadních vod, jsou navrženy plochy pro zajištění této koncepce. Je navržen koridor pro možnou plynofikaci sídel. Navrženým řešením je umožněno také napojení nově vymezených zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu.

2. 2. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM

Při zpracování územního plánu jsou respektovány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále ZÚR), které nabýly účinnosti dne 22. 11. 2008 (usnesení č. 0290/05/2008/ZK, schváleno 16. 9. 2008). Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (usnesení č. 0468/05/2012/ZK, schváleno 18. 9. 2012). Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 7. 10. 2016 (usnesení č. 0463/05/2016/ZK, schváleno 13. 9. 2016). Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 7. 10. 2016 (usnesení č. 0464/05/2016/ZK, schváleno 13. 9. 2016). Aktualizace č. 5 ZÚR nabyla účinnosti 30. 12. 2017 (usnesení č. 0591/07/2017/ZK, schváleno 12. 12. 2017). Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti 14. 6. 2019 (usnesení 0229/03/2019/ZK, schváleno 14. 5. 2019).

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6.

- ZÚR stanovují priority územního plánování v Kraji Vysočina.
- Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os i specifických oblastí vymezených v ZÚR.
- Na území obce jsou v ZÚR vymezeny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES.
- Na území obce jsou v ZÚR vymezena veřejně prospěšná opatření.
- ZÚR vymezují typy krajín a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v nich.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu.

Naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina:

Jsou respektovány priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Popis způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se vztahují k řešenému území:

(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 územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje (ÚAP 2016) je území obce zařazeno do kategorie 2a s pozitivním hodnocením environmentálního a ekonomického pilíře a s negativním hodnocením sociodemografického pilíře. V roce 2014 byla Slavičky zařazeny do kategorie 4.

K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability krajiny a jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území. Jsou vymezeny plochy změn v krajině pro nefunkční části biokoridorů a biocenter, jsou vymezeny plochy změn v krajině v souladu se schválenými KPÚ Slaviček a rozpracovanými KPÚ Pozďátek.

K udržení a posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy bydlení, občanského vybavení a rekreace.

K udržení a posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny stávající i zastavitelné plochy výroby a skladování. Rovněž další plochy umožňují rozvoj drobné neobtěžující výroby, služeb, komerčního vybavení, rozvoj cestovního ruchu podle podmínek využití stanovených v těchto plochách.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje z roku 2008 (dále jen „PÚR 2008“) a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

Netýká se řešeného území.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2006, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Třebíč 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.

Obec Slavičky náleží do ORP Třebíč. Obec má zajištěnou odpovídající dopravní infrastrukturu, která vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj území. Územní plán zohledňuje podporu rozvoje obce návrhem zastavitelných ploch pro komerční zařízení a návrhem zastavitelných ploch pro výrobu a skladování. Je navržena koncepce rozvoje technické infrastruktury – odkanalizování, plynofikace, která rovněž zajistí podmínky k dalšímu rozvoji obce.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména.....

Netýká se řešeného území.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů; b)

významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava; c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

Slavičky jsou na město Třebíč dopravně napojeny silnicí II/351. Silnice vyhovuje kapacitně i trasově. Do krajského města Jihlavy je zajištěna dostupnost po silnici II/405. Tato silnice je postupně trasově i kapacitně upravována. Dobrá dostupnost je rovněž zajištěna na silnici I/23, která je zařazena do pátevní sítě Kraje Vysočina a umožňuje spojení se sousedním krajským městem Brnem.

(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; 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.

Priority jsou naplněny. V platném ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu, jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability, jsou vymezeny plochy změn v krajině pro nefunkční části prvků ÚSES, pro nové vodní plochy, pro protipovodňová či protierozní opatření, je podpořen rozvoj cyklostezek a účelových komunikací přípustnou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek těchto ploch.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových 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 zastaveného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastaveném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálu v sídlech před výstavbou ve volné krajině; c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky 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 lesu zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; g) rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Řešené území není součástí žádné rozvojové osy ani rozvojové oblasti.

Územní plán navrhuje urbanistické a architektonické řešení sídla s důrazem na posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti všech jeho sídel.

Navrhuje prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, stanovuje podmínky ochrany krajiny a návrhem ploch změn v krajině eliminuje erozní poškození.

Dopravní infrastruktura je vyhovující. Pro zkvalitnění technické infrastruktury je navržen způsob odkanalizování všech místních částí včetně ploch pro čistírny odpadních vod v jednotlivých sídlech. Ve Slavičkách je navržen koridor technické infrastruktury k posílení sítě elektrické sítě.

V územním plánu byla prověřena možnost plynofikace, na základě generelu plynofikace byla navržena koncepce plynofikace jednotlivých místních částí. Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury pro plynovodní řady mezi jednotlivými místními částmi.

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

Řešené území není součástí specifické oblasti.

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

Navržené změny v území nesníží zemědělský a lesnický hospodářský potenciál území.

(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.

Etapizace výstavby je stanovena pouze u části ploch pro bydlení - v rodinných domech a to ve Slavičkách a Pozďátkách. Ostatní plochy nemají etapizaci stanovenou.

(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním 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.

Řešeným územím prochází silnice II. a III. třídy. Rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny přednostně mimo dopravně zatížené silnice. U zastavitelných ploch s přípustným bydlením, které jsou umístěny v blízkosti silnice II/351 je stanoveno podmíněně přípustné využití ploch.

(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.

Je zohledněno v koncepci rozvoje ÚP. Nově vymezené plochy jsou vymezeny v návaznosti na shodné popř. slučitelné způsoby využití. Podmínky v plochách výroby a skladování jsou stanoveny tak, aby využití v těchto plochách nezatěžovalo navazující plochy bydlení.

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

Netýká se 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.
Netýká se řešeného území.

Záměry nadmístního významu obsažené v ZÚR včetně vyhodnocení souladu s ÚP:

- nadregionální biokoridor NK 181 K124 - Mohelno
- regionální biocentrum RC 652 Dobnavka

Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES jsou v územním plánu vymezeny v souladu se ZÚR. Malé přesahy regionálního biocentra jsou způsobeny jiným mapovým podkladem.

Rovněž podmínky vyplývající ze zásad pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování v území takto vymezených ploch a koridorů jsou územním plánem dodrženy.

Veřejně prospěšné stavby vymezené v ZÚR včetně vyhodnocení souladu s ÚP:

V ZÚR je v řešeném území vymezena veřejně prospěšné opatření:

- ÚSES 023 – NRBK 181 – K124 – Mohelno
- ÚSES U 103 – RBC 652 Dobnavka

Veřejně prospěšná opatření jsou převzata do ÚP Slavičky.

Oblasti krajinného typu vymezené v ZÚR včetně vyhodnocení souladu ÚP ze zásadami pro činnost vymezených v těchto oblastech:

Je respektováno vymezení cílových charakteristik krajiny podle ZÚR. V řešeném území je zastoupen typ krajiny (krajina zemědělská intenzivní, krajina lesozemědělská harmonická a minimálně pak krajina lesozemědělská ostatní). Jsou respektovány zásady stanovené ZÚR pro jednotlivé typy krajiny.

Krajina zemědělská intenzivní

(143) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu; 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.

Krajinný typ zahrnuje území zemědělské krajiny v převážné části řešeného území, především v návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel. Rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel tak, aby vytvářely ucelený obvod jednotlivých místních částí. Nejsou vytvářeny nové zastavitelné plochy v krajině. V zemědělské krajině je výsadba liniové zeleně a k posílení ekologické stability zemědělské krajiny jsou vymezeny větve lokálního ÚSES. Je stanovena obecná přípustnost doplnění cestní sítě v krajině, jsou navrženy plochy změn v krajině pro vedení lokálních biokoridorů založených na zemědělské půdě, pro protierozní zatravnění a jiná protierozní opatření.

Krajina lesozemědělská harmonická (západní okraj řešeného území)

(134) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků; b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením; c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů; e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší

kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny; f) chránit luční porosty.

Zásady jsou respektovány. V krajině je respektováno současné využití pozemků s doplněním prvků ÚSES. V území nejsou navrhovány chatové lokality, rekreační zařízení apod. Jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu - zejména ochrany krajinných prvků, mezí a luk kolem vodotečí.

Krajina lesozemědělská ostatní

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků; 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.

Zahrnuje malou jihozápadní část řešeného území.

Oblasti krajinného rázu vymezené v ZÚR včetně vyhodnocení souladu ÚP ze zásadami pro činnost vymezených v těchto oblastech:

Do řešeného území zasahují tyto oblasti krajinného rázu:

- CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko - převážná část řešeného území
- CZ0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko (pouze malá část v severní části katastru Pozdřátky).

(146l) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny a též do míst, odkud se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Třebíčsko a Rokytná;

(146k) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;

b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu;

Územní plán zohledňuje a respektuje všechny požadavky a zásady stanovené v jednotlivých oblastech krajinného rázu i obecné požadavky pro všechny oblasti krajinného rázu. Jsou stanoveny podmínky a zásady k ochraně krajiny a krajinného rázu. Konkrétně je v územním plánu omezena možnost výškových staveb v řešeném území.

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

Postavení obce v systému osídlení

Obec Slavičky leží asi 8 km východně od Třebíče. Obec se skládá ze 3 menších sídel s cca 60 – 120 obyvateli a osady Dobrá Voda, které jsou součástí rozptýleného osídlené menších sídel východně od Třebíče. Významné jsou vazby na město Třebíč, i když nejsou tak dominantní jako u bližších sídel Kožichovice a Střítež.

Význam obce je zejména obytný, většina zástavby v obci je tvořena historickou zástavbou zemědělských usedlostí. Nová obytná výstavba je nejvíce zastoupena ve Slavičkách. Větší rozvoj obytné zástavby v místních částech obce byl limitován technickou infrastrukturou (v obci není čištění odpadních vod).

V obci jsou zastoupeny také pracovní příležitosti, a to především v zemědělském areálu a dále v místní výrobě a ve službách. Větší část obyvatel vyjíždí za prací, a to především do dobře dostupné Třebíče.

Širší dopravní vztahy

Obec Slavičky leží cca 8 km od Třebíče na trase Třebíč - Dukovany, přičemž místní část Slavičky leží přímo na silnici II/351 a místní části Okrašovice a Pozďátky pak na navazujících silnicích III/35118 resp. III/35120. Asi 800 m východně silnici II/351 křížuje silnice II/401 Jaroměřice n. R. – Vladislav.

Z hlediska dopravního napojení má obec velmi dobrý přístup do Třebíče a odtud na další nadřazenou dopravní síť.

Krajské město Jihlava je od Slaviček vzdálené cca 45 km. Napojení na krajské město Jihlava je možné po silnici II/351 přes Třebíč, dále pak po silnici II/405 přes Okříšky, Brtnici až do Jihlavy. Jihlava je rovněž přístupná přes Předín po silnici I/23 a dále pak napojením na křižovatce Kasárna po silnici I/38 do Jihlavy.

Napojení na dálnici D1 je možné ve Velkém Meziříčí (cca 25 km) nebo ve Velké Bíteši (cca 30 km).

Železniční trať řešeným územím neprochází. Nejbližší železniční stanice je ve Vladislavi.

Vztah k navazující ÚPD okolních obcí

Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- obec Klučov (k. ú. Klučov)
- obec Dolní Vilémovice (k. ú. Dolní Vilémovice)
- městys Vladislav (k. ú. Vladislav, Střížov u Třebíče)
- obec Kožichovice (k. ú. Kožichovice)

V územním plánu je zejména koordinováno vymezení prvků ÚSES a inženýrských sítí.

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

Řešení ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování. Vytváří vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví.

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.

V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu vymezením rozvojových ploch jednotlivých funkcí obce podle stanovené urbanistické koncepce. V ÚP jsou navržena opatření k zajištění vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území.

Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje (ÚAP 2016) je území obce zařazeno do kategorie 2a s pozitivním hodnocením environmentálního a ekonomického pilíře a s negativním hodnocením sociodemografického pilíře. V roce 2014 byla Slavičky zařazeny do kategorie 4.

K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability krajiny a jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území. Jsou vymezeny plochy změn v krajině pro nefunkční části biokoridorů a biocenter, jsou vymezeny plochy změn v krajině v souladu se schválenými KPÚ Slaviček a rozpracovanými KPÚ Pozďátek.

K udržení a posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy bydlení, občanského vybavení a rekreace.

K udržení a posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny stávající i zastavitelné plochy výroby a skladování. Rovněž další plochy umožňují rozvoj drobné neobtěžující výroby, služeb, komerčního vybavení, rozvoj cestovního ruchu podle podmínek využití stanovených v těchto plochách.

(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.

Veřejné i soukromé záměry na změny v území jsou koordinovány. Věcně je koordinována výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území obce. Koordinace záměrů je zohledněna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití. Vybrané záměry jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

(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 z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

V ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jde o navržené plochy a koridory technické infrastruktury a plochy k založení prvků územního systému ekologické stability krajiny.

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

Územní plán Slavičky vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování příznivého životního prostředí. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce.

V nezastavěném území jsou řešením územního plánu vytvořeny předpoklady k posílení biodiverzity a ekologické stability území. Jako vzájemně propojený soubor je vymezen územním plánem územní systém ekologické stability území.

V zastavěném území je kladen důraz na respektování a využití stávajícího domovního fondu a využitelných ploch zastavěného území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěná území a vytvářejí ucelený obvod jednotlivých sídel. Z hlediska způsobu využití ploch změn v území jsou navrženy především plochy pro bydlení, plochy komerčního vybavenosti, plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu, plochy pro zemědělskou výrobu a plochy smíšené.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Podmínky využití ploch s rozdílným využitím stanovené územním plánem chrání nezastavěné území obce. Případné umístění staveb a zařízení ve volné krajině je možné uskutečnit podle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Umísťování těchto staveb a zařízení nesmí narušit zejména přírodní hodnoty území a krajinný ráz území. V územním plánu je u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou zastoupeny v nezastavěném území, stanovena podmíněná přípustnost těchto staveb a zařízení. Dále je u uvedených ploch stanoveno nepřípustné využití.

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

Podmínky využití ploch s rozdílným využitím stanovené územním plánem chrání nezastavěné území obce. V územním plánu je u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou zastoupeny v nezastavěném území, stanovena podmíněná přípustnost těchto staveb a zařízení. Dále je u uvedených ploch stanoveno nepřípustné využití.

Úkoly územního plánování

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

Územní plán vymezuje na základě průzkumů a rozborů a dle ÚAP přírodní a kulturní hodnoty. V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany těchto hodnot. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou stanoveny jako nepřípustné.

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

V ÚP je stanovena urbanistická koncepce rozvoje území a koncepce uspořádání krajiny. Urbanistické a architektonické požadavky na plošné a prostorové uspořádání jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické i textové části územního plánu. Jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch RZV. Součástí ÚP jsou také podrobnější podmínky, za kterých je možné změny v území provádět, uvedené v podmínkách využití zastavitelných ploch a ploch přestavby. V ÚP je umožněn rozvoj funkcí obce, odpovídající potřebám sídla.

Stanoveny jsou zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny. Navržená urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny respektuje hodnoty území, která byly vyhodnoceny v ÚAP a doplňujících průzkumech a rozbořech. V ÚP jsou stanoveny podmínky pro ochranu zjištěných hodnot.

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

Při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Navrhované rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení rozvojových ploch na veřejnou infrastrukturu.

d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na změny v území jsou stanoveny zejména v podmínkách ochrany urbanistických, architektonických, historických a kulturních hodnot území.

e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost území.

Požadavky jsou uvedeny v podmínkách ochrany urbanistických a architektonických hodnot, v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v podmínkách vymezení zastavitelných ploch a systému veřejné zeleně.

f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).

Pořadí změn v území (etapizace) je stanovena pouze u zastavitelných ploch Z6, Z7, Z8 a Z37. Přičemž zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech Z6 a Z7 společně se zastavitelnou plochou veřejného prostranství jsou navrženy ve 2. etapě výstavby a realizace zástavby na těchto plochách je podmíněna zastavěním 70 % plochy Z8, navržené v 1. etapě výstavby.

Dále je stanovena etapizace u ploch Z14 a Z15. Realizace zástavby u zastavitelné plochy Z15 je podmíněna 75% zastavěním plochy Z14.

g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem.

V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, protierozní opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území.

Stará ekologická zátěž, skládka Pozďátky, je již rekultivována a je vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území.

V nezastavěném území jsou dále navržena opatření ke snížení eroze a zadržení vody v krajině. Pro posílení ekologické stability jsou v nezastavěném území vymezeny prvky ÚSES.

h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

V územním plánu jsou vymezeny stabilizované i navrhované plochy drobné a řemeslné výroby a zemědělské výroby. Také jsou vymezeny plochy smíšené - obytné s možností drobného podnikání (neobtěžující služby, výroba apod.). Tyto plochy vytvářejí podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí v obci.

i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Současná sídelní struktura řešeného území je respektována. Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území sídla.

j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Rozvojové plochy pro bydlení a smíšené území obytné jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a stabilizované plochy pro bydlení a smíšené území obytné, které umožní také hospodárné napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Požadavky civilní ochrany jsou uvedeny v kap. 7.12 textové části odůvodnění ÚP Slavičky.

l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Na nevyužívaných plochách jsou vymezeny plochy přestaveb v Pozďátkách (smíšené území - obytné) a ve Slavičkách (pro drobnou a řemeslnou výrobu).

V zastavěném území není navržena asanace objektů.

m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.

Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

n) *Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů.*
Územní plán nevymezuje nové plochy pro využívání přírodních zdrojů.

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

Územní plán uplatňuje a koordinuje poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, ale i dalších oborů.

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

- Při pořizování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.
- Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- Základní vymezení ploch RZV vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.
- Nad rámec uvedené vyhlášky jsou vymezeny plochy zeleně ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená

ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená

Důvodem vymezení je potřeba stanovit podmínky využití ploch ZS - zeleně soukromé a vyhrazené, zejména oplocených zahrad a sadů v nezastavěném území.

V řešeném území je takto vymezeno pouze minimálně ploch - stávajících zahrad v krajině. Rovněž je vymezena jedna plocha změn v krajině jako plocha ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená, která navazuje na vymezenou zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech. Vymezeno k zajištění podmínek pro soukromé aktivity pěstební a rekreační a pro zemědělskou činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

Samostatné plochy zeleně používá také metodika MINIS (minimální standart pro digitální zpracování územních plánů v geografickém informačním systému - GIS).Tuto metodiku zpracování ÚP přijal Krajský úřad Kraje Vysočina. Obec Slavičky se zavázala při zpracování ÚP respektovat tuto metodiku, neboť je to jedna z podmínek dotací od Kraje Vysočina.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- Řešení územního plánu respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v území.
- Respektovány jsou vodní toky v řešeném území, v územním plánu je stanovena podmínka respektovat manipulační pásmo vodních toků. (Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách - vodní zákon).
- Územní plán respektuje silnice a ochranná pásma silnic II. a III. třídy dle §30 a §32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.

- Jsou respektovány pozemky určené plnění funkce lesa, jsou specifikovány podmínky využití území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. (Zákon č.289/1995 Sb., o lesích – lesní zákon, v platném znění)
- Vymezeny jsou skladebné části územního systému ekologické stability včetně ochranného režimu (Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění)
- Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění (Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší)
- Respektovány jsou objekty v zájmu památkové péče, respektována je urbanistická struktura v částech původní zástavby (Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění)
- Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů - např. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, č. 44/1988., o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění) apod.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Splnění požadavků podle jednotlivých bodů zadání:

a). Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- Politika územního rozvoje ČR
Územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti nebo osy. Respektování PÚR je podrobně popsáno v samostatné kapitole odůvodnění ÚP. .
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění
Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území není podle tohoto dokumentu zařazeno do žádné krajské rozvojové oblasti nebo osy, území není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.
Respektování ZÚR je podrobně popsáno v samostatné kapitole odůvodnění ÚP.
- Koordinace s ÚPD okolních obcí
Územní plán byl koordinován se stávající i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Zejména bylo koordinováno vymezení prvků ÚSES a jeho návaznost na hranicích katastrů.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění.
Územní plán je jak v řešení zásobování vodou, tak i způsobu odkanalizování všech místních částí v souladu s PRVK Kraje Vysočina.
- Program ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina
Územní plán navrhuje opatření ke zlepšení kvality ovzduší v obci Slavičky. Opatření ke zlepšení ochrany zdraví jsou dány navrhovanou urbanistickou koncepcí, návrhem plynofikace jednotlivých místních částí, návrhem čistíren odpadních vod a navrženou koncepcí odkanalizování všech místních částí, dále pak stanovením ochrany stávající zeleně, návrhem izolační zeleně kolem areálů živočišné výroby nebo na rozhraní ploch výroby a ploch s převahou bydlení. Toto je stanoveno v podmínkách výstavby jednotlivých zastavitelných ploch. Územní plán stanovuje v kapitole 2.2.4 „Územního plánu Slavičky“ podmínky ochrany životního prostředí.
- Ostatní dokumenty vydané Krajem Vysočina
Územní plán je v souladu s těmito dokumenty.

b) Požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

- ÚAP zahrnující území obce s rozšířenou působností Třebíč byly zpracovány a dokončeny v roce 2008, poslední aktualizace byla provedena v roce 2016. Do územního plánu byly převzaty jevy z ÚAP (převážně limity využití území), které byly v několika případech zpřesněny.
- Během projednání územního plánu byly jednotlivé limity využití území aktualizovány podle novějších ÚAP podkladů, zejména se promítla aktualizace limitů poskytnutých Ministerstvem obrany, dále pak aktualizace jednotlivých vedení vysokého napětí a jejich ochranných pásem, aktualizace telekomunikačních zařízení a dalších limitů.
- Během zpracování ÚP došlo ke změně mapových podkladů. Slavičky mají tři katastrální území, přičemž nad k. ú. Okrašovic byla po společném jednání zpracována mapa KMD. Územní plán tak byl po společném jednání v k. ú. Okrašovice opraven. Po veřejném projednání pak byly zpracovány nové mapy v k. ú. Slavičky a částečně v k. ú. Pozdátky. Územní plán je tedy opět přepracován nad tyto katastrální mapy. Aktuálně je zpracován nad těmito mapami.
 - k. ú. Slavičky - mapa DKM-KPÚ platná od 16. 11. 2017
 - k. ú. Pozdátky - mapa KMD platná od 27. 10. 2017 (31 %, zbytek účelová mapa)
 - k. ú. Okrašovice - mapa KMD platná od 27. 9. 2012
- V ÚAP byly dále vytipovány architektonické hodnoty. Tyto hodnoty jsou návrhem územního plánu respektovány a jsou stanoveny podmínky jejich ochrany.

Rozbor URÚ v ÚAP Třebíč

Obec Slavičky byla zařazena do kategorie v roce 2014 do kategorie 4 s negativním hodnocením environmentálního pilíře, ekonomického pilíře i sociodemografického pilíře. V současné době je dle platných ÚAP z roku 2016 zařazena do kategorie 2a s pozitivním hodnocením environmentálního a ekonomického pilíře a s negativním hodnocením sociodemografického pilíře.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady k posílení pilířů:

- Environmentálního - vymezení ÚSES, doplnění ploch změn v krajině, zlepšení vodního režimu je umožněno realizací protierozních opatření
- Ekonomického - jsou navrženy zastavitelné plochy a plochy přestavby pro drobnou výrobu, zemědělskou výrobu a komerční vybavenost. V územním plánu je většina starší zástavby vymezena jako smíšené území obytné, které umožňuje přípustné formy podnikání.
- Sociodemografického - jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení ke stabilizaci počtu obyvatel, je navrženo doplnění chybějící veřejné vybavenosti. Jsou navrženy plochy rekreace.

c) Požadavky na rozvoj území obce

- Požadavky jsou respektovány.
- V územním plánu jsou navrženy zastavitelné plochy pro rozvoj území ve všech místních částech.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěná území, nejsou vytvářeny nové satelity v krajině. V krajině jsou navrženy pouze plochy pro rekreaci – zahrádkové osady.
- Pro rozvoj bydlení jsou navrženy plochy bydlení v rodinných domech a plochy smíšené obytné.
- V plochách občanského vybavení – komerční zařízení malé a střední ve Slavičkách je navržena ochranná a izolační zeleň u silnice II/351. Toto je uvedeno v podmínkách zastavění jednotlivých zastavitelných ploch.

- Podmínka maximálně využití ploch navržených v ÚPO je splněna. Byly prověřeny proluky v obci a přednostně jsou navrhovány plochy s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou.
- Je navržena plocha přestavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a zastavitelná plocha zemědělské výroby v návaznosti na stávající areály.
- Byly prověřeny plochy pro občanskou vybavenost, plochy rekreace.
- Územní plán navrhl koncepci technické infrastruktury včetně ploch a koridorů technické infrastruktury, územní plán respektuje stávající technickou infrastrukturu.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- Urbanistická koncepce Slaviček a Okrašovic vychází z ÚPO Slavičky z r. 2006. Částečná změna koncepce je navržena v Pozďátkách.
- Je respektován stávající charakter jednotlivých místních částí, obytná zástavba je navržena jako nízkopodlažní, je stanovena výšková regulace staveb.
- Územní plán navrhuje plochy uvnitř zastavěného území. Jako plocha přestavby je vymezena plocha pro drobnou výrobu ve Slavičkách, zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech a plocha přestavby pro smíšené území obytné v Pozďátkách. Je navržena etapizace. Veškeré plochy navazují na zastavěná území jednotlivých sídel.
- Plochy změn pro výrobu a skladování jsou navrženy v návaznosti na stávající výrobní areály.
- Požadavek vymezit veřejná prostranství je splněn. V územním plánu je navrženo veřejné prostranství pro zastavitelné plochy bydlení Z6 a Z7. Zastavitelná plocha pro veřejné prostranství byla před veřejným jednáním vymezena jižně od plochy Z7. Po změně mapového podkladu a po konzultaci s určeným zastupitelem byla tato plocha vymezena v jižní části plochy Z6. Bylo dohodnuto, že zastavitelná plocha Z7 bude vymezena po cestu vymezenou v komplexních pozemkových úpravách (parc. č. 1053). Plocha veřejného prostranství zasahovala do dalších ploch za touto cestou. Z tohoto důvodu byla plocha vymezena v zastavitelné ploše Z6.
- Požadavek stanovit regulaci ochrany urbanistické struktury sídel a historicky hodnotných objektů je splněn. V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany těchto hodnot.
- Ostatní požadavky ze zadání jako např. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, případné stanovení etapizace, vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch apod. jsou splněny.
- Požadavky na koncepci uspořádání krajiny jsou respektovány - je vymezen ÚSES, jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu, jsou respektovány požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající ze ZÚR.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- Požadavky na řešení veřejné infrastruktury jsou respektovány.
- V odůvodnění územního plánu jsou popsány jednotlivé koncepce dopravní i technické infrastruktury.
- Požadavek - navrhnout jednoznačně lokalizované místní komunikace pro zajištění přístupu k novým lokalitám. Cestní síť ve Slavičkách byla řešena v rámci Komplexních pozemkových úprav tohoto katastru. Rovněž je také řešena v současně zpracovávaných Komplexních pozemkových úpravách Okrašovic. Komunikace ve Slavičkách jsou již v některých zastavitelných plochách vymezeny v katastrální mapě jako ostatní půda - komunikace. Nejsou však ještě zrealizovány. V ÚP je uvedena přípustnost dopravní infrastruktury v jednotlivých plochách RZV. Většina zastavitelných ploch navazuje na stávající veřejné prostranství. V Okrašovicích je jako zastavitelná plocha veřejného prostranství vymezena příjezdová komunikace k čistírně odpadních vod.
- Požadavek navrhnout dopravní napojení stávajícího zemědělského areálu ve

Slavičkách. V komplexních pozemkových úpravách je navržena dostatečná cestní síť. Navržená zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu v návaznosti na stávající zemědělský areál bude napojena přes stávající komunikace v tomto areálu. Jde o záměr rozšíření stávajícího areálu a zcela nové napojení této plochy je bezpředmětné.

- V územním plánu nejsou navrženy jednoznačně lokalizované plochy parkovišť. Stávající parkovací místa jsou vymezena jako veřejná prostranství nebo jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Parkování bude řešeno v rámci jednotlivých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou stanoveny podmínky řešení parkovacích míst.
- V návrhu před veřejným jednáním byly plochy dopravní infrastruktury členěny na plochy DS - dopravní infrastruktura - silniční a DSo - dopravní infrastruktura silniční - ostatní komunikace. Jako plochy DSo byly vymezeny účelové komunikace, polní a lesní cesty v krajině. Tyto plochy byly zrušeny z těchto důvodů:
 - Tyto komunikace byly vymezeny dle parcel v původní katastrální mapě. Ve Slavičkách došlo ke zpřesnění katastrální mapy na základě Komplexních pozemkových úprav a cesty již neodpovídají. Navíc v mapách jsou jako cesty znázorněny pozemky, které nejsou zrealizovány. Realizace některých těchto cest bude teprve probíhat. V k. ú. Pozďátky jsou Komplexní pozemkové úpravy rozpracovány. Stávající mapa neodpovídá skutečnosti. Vzhledem k tomu, že dopravní infrastruktura včetně polních a lesních cest je přípustnou činností v plochách RZV v krajině (např. plochách zemědělských, plochách lesních, plochách smíšených nezastavěného území, není účelné tyto komunikace zakreslovat. Polní a lesní cesty jsou tedy součástí ploch změn v krajině.
 - Metodika MINIS nezná pojem DSo.
- V územním plánu byla prověřena koncepce odkanalizování jednotlivých místních částí, která je v souladu s PRVK Kraje Vysočina. Po veřejném projednání byla tato koncepce na základě požadavků obce přepracována. Především je vymezena jiná plocha pro čištění odpadních vod ve Slavičkách. Vymezení plochy v Okrašovicích a Pozďátkách zůstává dle požadavků obce beze změn. Koncepce odkanalizování byla konzultována i se zpracovatelem Studie proveditelnosti odkanalizování a především s určeným zastupitelem. Obec požaduje odkanalizování systémem jednotné kanalizace.
- Na základě požadavků zadání byla prověřena koncepce zásobování elektrickou energií. Potřeba nových trafostanic byla konzultována se správcem sítě. Ve Slavičkách pak byla navržena nová trafostanice
- V územním plánu byla prověřena možnost plynofikace, na základě generelu plynofikace byla navržena koncepce plynofikace jednotlivých místních částí.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Splnění požadavků je popsáno v jednotlivých kapitolách odůvodnění územního plánu. Hodnoty uvedené v zadání jsou respektovány a jsou stanoveny podmínky jejich ochrany.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Tyto stavby a opatření jsou v územním plánu vymezeny, jsou uvedeny v textové a zakresleny v grafické části dokumentace.

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

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Po veřejném projednání byla stanovena nová koncepce odkanalizování. Plochy pro čištění odpadních vod ve Slavičkách a Pozďátkách již nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, a to z toho důvodu, že jsou tyto plochy vymezeny na obecním pozemku. Jako veřejně prospěšná stavba je vymezena pouze plocha pro čistírnu odpadních vod v Okrašovicích.

Rovněž je zrušeno vymezení koridorů technické infrastruktury pro kanalizační řady ve

Slavičkách a Okrašovicích a tudíž i veřejně prospěšné stavby kanalizačních řadů v těchto koridorech.

Nové kanalizační řady v zastavěném území budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách. Při umístění kanalizace mimo zastavěné území je třeba zohlednit výškové poměry, vlastnické vztahy - jejich umístění může být tedy značně rozdílné. Vzhledem k tomu, že kanalizační řady včetně přípojek a ostatních zařízení na kanalizační síti (šachty, čerpací stanice splašků, odlehčovací komory a pod.) jsou přípustnou činností ve všech plochách RZV, nejsou většinou koridory pro kanalizační řady v územním plánu vymezeny. Je ponechán pouze koridor technické infrastruktury pro kanalizační řad v Okrašovicích a tento kanalizační řad je vymezen i jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury. Důvodem je vymezení čistírny odpadních vod poměrně daleko od zastavěného území Okrašovic a tedy nutnosti vymezení koridoru technické infrastruktury na zemědělské půdě.

Plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci nejsou územním plánem vymezeny.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Plochy u silnice II/351 jsou vymezeny s podmíněně přípustným využitím Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou v blízkosti silnice II/351 navrženy.

Bylo prověřováno, zda jednotlivé areály od zemědělského areálu nemají vyhlášené ochranné pásmo. Ochranná pásma vyhlášené nejsou.

V Okrašovicích a Pozďátkách v současné době živočišná výroba není umístěna.

Zemědělský areál ve Slavičkách se nachází v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území i zastavitelných ploch s možností umístění bydlení.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Tyto požadavky byly splněny.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose

Řešené území neleží v rozvojové oblasti nebo ose.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Tato vyhodnocení nebyla v zadání územního plánu požadována a nejsou v územním plánu obsažena.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Bez požadavků.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich zdůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vyhotovení

Požadavky jsou respektovány.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

7. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání ÚP Slavičky.

Územní plán je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.

Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:

- Respektování urbanistické struktury všech místních částí.
- Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby pro rozvoj obce.
- Stanovení koncepce řešení dopravy.
- Stanovení koncepce řešení technické vybavenosti.
- Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability.
- Stanovení zásad pro výstavbu.

7. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení řešeného území

- Územní plán je zpracován pro správní území obce Slavičky, tedy pro katastrální území Slavičky, Okrašovice a Pozďátky.
- Řešené území leží v jihovýchodní části Kraje Vysočina. Slavičky se nachází 8 km od města Třebíče, od krajského města Jihlavy je obec vzdálena přibližně 45 km.
- Obec Slavičky patří do správního obvodu města Třebíče, které je pro Slavičky obcí s rozšířenou působností (ORP).
- Celková výměra řešeného území je 905,0685 ha. Obec má 258 trvale bydlících obyvatel (dle ÚAP 2016).

Během projednávání Územního plánu Slavičky došlo k podstatným změnám v mapových podkladech. Po společném jednání byla dokončena mapa na k. ú. Okrašovice. Projektant tedy opravil návrh do platné katastrální mapy Okrašovic. Během dalšího projednávání ÚP Slavičky byly dokončeny Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Slavičky a dále jsou rozpracované Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Pozďátky. V katastrálním území Slavičky je tedy platná nová mapa, rovněž je platná nová mapa části k. ú. Pozďátky (zastavěné území + lesní partie).

Územní plán bylo proto po veřejném jednání v k. ú. Slavičky a v k. ú. Pozďátky nutno překreslit do nových mapových podkladů, z tohoto důvodu byla i přepočítaná aktuální výměra ploch změn.

Územní plán je tedy nově překreslen do těchto platných map katastru nemovitostí:

- k. ú. Slavičky - mapa DKM-KPÚ platná od 16. 11. 2017
- k. ú. Pozďátky - mapa KMD platná od 27. 10. 2017 (31 %, zbytek účelová mapa)
- k. ú. Okrašovice - mapa KMD platná od 27. 9. 2012

Odůvodnění vymezení zastavěného území

- Zastavěná území jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.
- Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu 31. 1. 2019.
- Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. v části obce vymezené k 1. září 1966 a vyznačené v mapách katastru nemovitostí) a dále pozemky vně intravilánu, mezi které patří: zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství.
- V územním plánu jsou vymezena souvislá zastavěná území místních částí Slaviček, Okrašovic a Pozďátek, zastavěné území osady Dobrá Voda, zastavěná území samostatných ploch pro bydlení, zastavěná území areálů zemědělské výroby, zastavěná území v krajině rozptýlených ploch a objektů rekreace a zastavěná území objektů technické vybavenosti.
- Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části ÚP Slavičky, zejména ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

7. 3. VÝCHODISKA KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- Obec Slavičky leží v zemědělsky využívané krajině mezi údolími řeky Jihlavy, Markovky a Střížovského potoka. Zalesněná údolí na okrajích katastru, jsou využívána pro individuální rekreaci. Území má vzhledem k blízkosti Třebíče a řeky Jihlavy (a Dalešické přehrady) potenciál turistiky a rekreace, i když plochy hromadné rekreace zde zastoupeny nejsou.
- Obec má zachovanou urbanistickou strukturu svých sídel, kulturní památky jsou zastoupeny minimálně, je zde však několik místních památek.
- V obci je dobrá úroveň občanské vybavenosti. Dostupná je i občanská vybavenost v sousedních obcích, zejména v Třebíči a Vladislavi.
- Zemědělská výroba je v řešeném území zastoupena areály ve Slavičkách, Okrašovicích a Pozďátkách. Plochy průmyslové výroby zde zastoupeny nejsou, je zde však zastoupena místní výroba.
- Z hlediska technické infrastruktury je v obci je vybudován veřejný vodovod, není však plynofikace a chybí čistírny odpadních vod, částečně je vybudována jednotná kanalizace zaústěná do místních vodotečí.
- Z výše uvedeného vyplývá, že po dobudování technické infrastruktury budou v obci dobré podmínky pro další rozvoj. Je zde odpovídající veřejná infrastruktura, jsou zde zastoupeny pracovní příležitosti, je možnost dojížděky za prací a vybaveností do blízké Třebíče.
- Návrh rozvojových ploch vymezuje tedy především plochy pro bydlení, které by měly svou nabídkou stabilizovat sociální pilíř udržitelného rozvoje (zejména dále udržet počet obyvatelstva a změnit jeho věkovou strukturu).
- Pro rozvoj podnikání a podílení ekonomického pilíře jsou vymezeny plochy pro zemědělskou výrobu (stabilizované i navrhované), plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a také plochy pro komerční zařízení.

Demografické údaje

- Demografické údaje byly převzaty převážně ze sčítání lidí domů a bytů v roce 1991 a v roce 2001 a 2011 a 2013.

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel

Sídlo	1991	2001	2011	2013	2016 (dle ÚAP) ÚAP)	2030
Slavičky	229	223	239	255	258	320

- Prognóza nárůstu počtu obyvatelstva je podmíněna zachováním a zkvalitněním podmínek životního prostředí, dobudováním technické infrastruktury a občanské vybavenosti obce a zejména přípravou pozemků pro výstavbu RD.
- Prognóza nárůstu počtu obyvatel je odůvodněna dostupností pracovních příležitostí po silnici II/351 do větších sídel, zejména Třebíče.

Věková struktura obyvatelstva ve Slavičkách v roce 2011

17,84 % obyvatel v předproduktivním věku

67,22 % obyvatel v produktivním věku

14,94 % obyvatel v poproduktivním věku

Věková struktura obyvatelstva ve Slavičkách v roce 2013

19,61 % obyvatel v předproduktivním věku

62,75 % obyvatel v produktivním věku

17,64 % obyvatel v poproduktivním věku

Průměrná věková struktura podle sčítání v roce 2011:

v ČR (2011) 14,5 % - 69,7 % - 15,9 %

Kraj Vysočina 14,6 % - 69,1 % - 16,3 %

Předpokládaný počet pracovních příležitostí v obci a pohyb za prací

- Největším zaměstnavatelem je zemědělské družstvo.
- Většina obyvatelstva vyjíždí za prací. Cílem vyjížděky je zejména Třebíč.

7. 4. VÝCHODISKA NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE A SYSTÉMU VEŘEJNÉ ZELENE

CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

Území obce je tvořeno třemi od sebe prostorově oddělenými sídly - Slavičkami, Okrašovicemi a Pozlátkami a osadou Dobrá Voda.

SLAVIČKY

V sídle Slavičky byla trasa dnešní silnice II/351 napřímena a oddálena od obce, původní trasa procházela blíže k obci. Výrazným prvkem sídla je areál bývalého lihovaru a prostor bývalého statku přímo sousedící s původní trasou silnice. Zástavba v sídle je tvořena zemědělskými usedlostmi po obvodu návsi, na východní straně je Návesní rybník. Drobnější domkářská zástavba je zastoupena domky uvnitř návsi a dále zástavbou jižně od návsi podél Střížovského potoka. Obec si zachovala původní historický půdorys, nová zástavba byla realizována převážně přestavbou původních objektů. Novodobá zástavba je reprezentována bytovým domem, v současné době probíhá výstavba nových RD v západní části sídla. Výrobní území obce je zastoupeno areálem ZD Kožichovice ve východní části obce.

OKRAŠOVICE

Okrašovice leží na svažitém nad bezejmenným přítokem Střížovského potoka. Zástavba v sídle je tvořena pouze několika zemědělskými usedlostmi a statkem. Zastavěné území je situováno podél silnice III/35120. Zástavba zemědělských usedlostí vytváří ve spodní části malou návěs, kde je umístěna kaplička a autobusové zastávky. Dominantou sídla je prostor bývalého statku. Severně od statku novodobě vznikly skladovací objekty zemědělské výroby. Sídlo Okrašovice se zachovalo původní historický půdorys, nová výstavba byla realizována formou přestaveb původních usedlostí.

POZDÁTKY

Sídlo Pozdátky leží západně od silnice III. třídy směrem na Vladislav. Původní zástavba je umístěna podél silnice do Dobré Vody a je tvořena převážně zemědělskými usedlostmi. Novodobá zástavba je reprezentována objektem kulturního domu a dále zemědělskými objekty ZD Kožichovice východně od silnice III/35118.

Prostorově oddělená je osada Dobrá Voda, kterou tvoří několik domků na břehu Markovky, ty jsou využívány především pro rekreaci. V osadě je pramen léčivé vody, v minulosti vyhlášený a památná kaplička.

NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání. Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury obce a respektování hodnot území.

Územní plán vymezuje plochy RZV dle časového horizontu na

- plochy stabilizované
- plochy změn - rozvojové plochy (zastavitelné plochy, plochy přestaveb, plochy změn v krajině, koridory technické infrastruktury)

Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství jsou vymezena zejména ve vnitřním prostoru jednotlivých sídel. Stávající uliční prostory v zastavěném území s převahou dopravní funkce jsou vymezeny jako PV - veřejná prostranství prostory veřejných prostranství s převahou zeleně pak jako ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň. Nově je v Okrašovicích jako plocha veřejného prostranství (PV) vymezena nová příjezdová komunikace k navrhované čistírně odpadních vod.

Dále je ve Slavičkách vymezeno veřejné prostranství pro zastavitelné plochy Z6 a Z7 pro bydlení v rodinných domech - venkovské.

V Pozdátkách je navržena plocha veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV) v návaznosti na stávající veřejnou zeleň v prostoru návsi k čistírně odpadních vod.

Plochy občanského vybavení

Plochy občanské vybavenosti jsou rozděleny na plochy OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura, plochy OM – občanské vybavení – komerční zařízení malé a střední a plochy OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Plochy veřejné infrastruktury jsou ve Slavičkách dostatečné a nenavrhují se nové zastavitelné plochy. Nově jsou navrženy plochy komerčního zařízení ve Slavičkách v prostoru mezi stávající silnicí II/351 a zastavěným územím. Toto území je ohroženo hlukem z dopravy a není vhodné pro plochy bydlení nebo jiné plochy s převahou bydlení – např. plochy smíšené obytné. Podél silnice bude vybudován pruh izolační zeleně, tento požadavek je uveden v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch.

V Okrašovicích a Pozdátkách nejsou plochy občanského vybavení navrženy.

Plochy bydlení

Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech venkovské, zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny ve všech místních částech. Ve Slavičkách je jeden bytový dům, nové plochy pro bydlení v bytových domech nejsou navrženy.

Plochy pro bydlení jsou navrženy v různých částech obce, z velké části byly využity plochy vymezené v ÚPO Slavičky v platném znění. Požadavek na zpracování územní studie není stanoven, všechny plochy pro bydlení jsou vymezeny podél existujících komunikací, koordinaci využití území lze řešit v navazujících řízeních.

Plochy smíšené obytné

Stabilizované plochy zemědělských usedlostí jsou v územním plánu označeny jako plochy SV – plochy smíšené obytné - venkovské. Jako smíšené území je dále vymezeno území bydlení se stávajícími drobnými provozovny. V místní části Pozdávky je pro smíšené území obytné vymezena plocha přestavby P3 a na ni navazující zastavitelná plocha Z26..

Plochy výroby a skladování

Jsou vymezeny stabilizované plochy pro zemědělskou výrobu ve všech místních částech. Nové plochy pro zemědělskou výrobu jsou vymezeny v návaznosti na areál ve Slavičkách. Stabilizované plochy a zároveň plocha přestavby P2 pro drobnou a řemeslnou výrobu jsou vymezeny pouze ve Slavičkách.

7. 5. VÝCHODISKA NÁVRHU VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

7.5.1. PLOCHY BYDLENÍ

Prognóza potřeby bytů za celé území (obec Slavičky)

ROK	2001 (sčítání)	2011 (sčítání)	2016 (dle ÚAP)	2030
Počet obyvatel	223	239	258	320
Počet bytů	74	81	87	128
Obyvatel/byt	3,01	2,95	2,97	2,50

Lokality obytné výstavby

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení.. Pro zajištění účelného využití je u ploch Z6, Z7, Z8, Z14 a Z15 stanovena etapizace. Potřeba ploch pro bydlení je odůvodněna v kapitole č. 8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení vymezení zastavitelných ploch textové části odůvodnění ÚP Slaviček.

7.5.2. PLOCHY REKREACE

Hromadná rekreace

V územním plánu nejsou vymezeny samostatné plochy pro hromadnou rekreaci.

V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných funkčních ploch, zejména ploch smíšených obytných (např. ubytování, penziony, agroturistiku) a ploch občanského vybavení.

Pěší turistika a cykloturistika

V řešeném území nejsou zastoupeny značené turistické trasy, jsou zde značené cyklotrasy 5107 a 5213.

Individuální (rodinná) rekreace

Rodinná rekreace je v řešeném území zastoupena plochami RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci a plochami RZ – rekreace – zahrádkové osady.

V řešeném území jsou zastoupeny pouze jednotlivé objekty individuální rekreace situované do údolí Markovky v severní části řešeného území. Rekreace v této části není rozvíjena, plochy leží uvnitř nadregionálního biokoridoru NK 181 a regionálního biocentra RC 652 Dobnavka.

V současné době je také část domovního fondu využívána jako rekreační chalupy. Tyto objekty a plochy, které jsou součástí historického domovního fondu jsou v územním plánu zakresleny jako plochy bydlení v rodinných domech venkovské nebo plochy smíšené obytné venkovské.

Územní plán vymezuje nové plochy RZ – rekreace – zahrádkové osady. Ty jsou navrženy v návaznosti na stávající plochy stejného využití a dále pak ve Slavičkách u Silničního rybníka. Tyto plochy jsou odůvodněné zejména blízkostí města Třebíče.

7.5.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V současné době je v obci umístěna následující občanská vybavenost:

Školství a výchova:

V obci se školská zařízení nenachází, žáci navštěvují základní a mateřskou školu v Třebíči nebo Vladislavi. Stará škola ve Slavičkách je využívána jako bytovka.

Kultura:

Jako společenský sál je využívána zasedací místnost obecního úřadu ve Slavičkách. Kulturní dům je v Pozďátkách.

Tělovýchova a sport:

V současné době jsou vybudována nová hřiště v Okrašovicích a Pozďátkách, ve Slavičkách je staré hřiště. Dětská hřiště jsou nově vybudována ve všech místních částech.

Zdravotnictví:

Zdravotnictví je zajišťováno v Třebíči a ve Vladislavi.

Obchodní zařízení, služby:

Obchod a pohostinství je provozováno v objektu obecního úřadu ve Slavičkách, v ostatních částech tato zařízení nejsou.

Administrativa:

Obecní úřad – je umístěn ve Slavičkách.

Ostatní občanská vybavenost

Hasičská zbrojnice - umístěna v objektu obecního úřadu.

Kostel, farnost - obec patří farností k Vladislavi, kostel je ve Stříteži. V Okrašovicích a Pozďátkách je kaplička.

Koncepce občanské vybavenosti

- Plochy občanské vybavenosti jsou v územním plánu rozděleny na plochy:
 - OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
 - OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
 - OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- Podél silnice II/351 jsou pak mezi komunikací II. třídy a stávající zástavbou Slaviček navrženy plochy pro komerční zařízení malé a střední.
- Případné zařízení občanské vybavenosti budou umístovány do ploch občanské vybavenosti a dále mohou být situovány v rámci přípustných činností v dalších plochách s rozdílným způsobem využití.

7.5.4. PLOCHY VÝROBNÍ

Drobná a řemeslná výroba

Ve Slavičkách historicky existoval lihovar, dnes mimo provoz. Bývalý areál lihovaru je v územním plánu vymezen jako stabilizovaná plocha VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroby. Budoucí využití areálu musí zohlednit skutečnost, že je areál vklíněn do obytného území obce.

Stabilizovaná plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu vymezená v současném ÚPO pro drobnou a řemeslnou výrobu je v novém ÚP Slavičky vymezena jako plocha přestavby pro smíšené území - obytné.

Ve Slavičkách je pro drobnou a řemeslnou výrobu vymezena plocha přestavby z části původního zemědělského areálu (blíže k obci).

V Okrašovicích a Pozďátkách nové plochy drobné a řemeslné výroby nejsou vymezeny.

Ostatní plochy výroby a skladování

Plochy pro těžký průmysl a energetiku ani plochy pro lehký průmysl se v řešeném území nenachází, ani nejsou v územním plánu navrženy.

Zemědělská výroba

V řešeném území jsou umístěny zemědělské areály:

Areál ve Slavičkách

Areál je situován ve východní části obce. Areál je stabilizovaný a je zde umístěn starý kravín, 3 stáje odchoven mladého dobytka, nový kravín, silážní žlaby a pomocné objekty. Objekty budou i ve výhledu využívány k zemědělské výrobě. V územním plánu je jihovýchodním směrem v návaznosti na stávající areál navržena zastavitelná plochy pro zemědělskou výrobu.

Areál Okrašovice

V Okrašovicích je situována čerpací stanice pohonných hmot, váha, sklady a výrobní objekt. V místní části není umístěna živočišná výroba, areál je stabilizovaný.

Areály Pozďátky

V Pozďátkách je v současné době jeden zemědělský areál východně od sídla, ve kterém není umístěna živočišná výroba.

Areál blíže k obci byl přestavěn na zařízení stavební výroby, v územním plánu je tato plocha navržena k přestavbě na plochy smíšené obytné - venkovské.

Vliv zemědělské výroby na životní prostředí

Areály živočišné výroby nemají vyhlášené ochranné pásmo rozhodnutím stavebního úřadu. Navrhované zastavitelné plochy pro bydlení jsou s prostorovou rezervou vymezeny mimo návaznost na areály zemědělské výroby se živočišnou výrobou ve Slavičkách a Pozďátkách. Pro novou výstavbu objektů zemědělské a živočišné výroby, eventuálně rekonstrukci objektů živočišné výroby stávajícího areálu je třeba záměr vždy nově posoudit z hlediska dopadu na prostředí dle platné legislativy.

7. 6. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Při pořizování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny. Členění a názvy ploch odpovídají metodice MINIS.

Nad rámec uvedené vyhlášky jsou vymezeny plochy zeleně ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená. Důvody vymezení jsou popsány níže v této kapitole odůvodnění.

Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:

PLOCHY BYDLENÍ

BH – Bydlení - v bytových domech

BV - Bydlení - v rodinných domech - venkovské

PLOCHY REKREACE

RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RZ - Rekreace - zahrádkové osady

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV - Plochy smíšené obytné - venkovské

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS - Dopravní infrastruktura - silniční

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroba

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV - Veřejná prostranství

ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň

PLOCHY ZELENĚ

ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W - Plochy vodní a vodohospodářské

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ - Plochy zemědělské

PLOCHY LESNÍ

NL - Plochy lesní

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP - Plochy přírodní

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS - Plochy smíšené nezastavěného území

PLOCHY BYDLENÍ

BH - BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH

Účelem samostatného vymezení této plochy je vymezení stabilizovaných ploch bydlení v bytových domech. Takto jsou vymezeny v řešeném území pouze jedna stávající plocha v severovýchodní části Slaviček. Do těchto ploch jsou zahrnuty samostatné objekty bytových domů a navazující území využívané především nájemníky nebo majiteli bytů. Nové (zastavitelné) plochy pro bytové domy nejsou v ÚP vymezeny.

BV - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

Účelem samostatného vymezení této plochy je vymezení stabilizovaných a rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech. Takto jsou vymezeny plochy původní zástavby i plochy nové zástavby rodinných domů. V územním plánu nebylo účelné členění ploch bydlení v rodinných domech na dvě skupiny - městské a příměstské a venkovské (dle MINIS), vzhledem k charakteru převažující zástavby je bydlení specifikováno jako venkovské.

PLOCHY REKREACE

RI - REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb rodinné (individuální) rekreace - především rekreační chaty v krajině. V řešeném území jsou to především samostatné chaty v severní části řešeného území v k. ú. Pozďátky uvnitř nadregionálního biokoridoru a v regionálním biocentru.

RZ - REKREACE - ZAHRÁDKOVÉ OSADY

Rekreační zahrádky v území jsou v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a v souladu s členěním ploch RZV v metodice MINIS vymezeny jako plochy rekreace. Takto jsou v řešeném území vymezeny stávající plochy zahrádek jihozápadně od Okrašovic. V ÚP je navrženo rozšíření těchto zahrádek. Dále je takto vymezena jedna menší zastavitelná plocha severovýchodně od Slaviček u Silničního rybníka.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Zastavitelné plochy pro veřejnou infrastrukturu nejsou v ÚP vymezeny.

Podmínky v plochách občanského vybavení - veřejné infrastruktury jsou vzhledem k velikosti obce stanoveny tak, aby v případě potřeby zde mohla být realizována i občanská vybavenost jiného charakteru - např. komerční zařízení menšího rozsahu a další funkce.

OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb komerčního občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Takto jsou vymezeny především zastavitelné plochy na volných plochách mezi silnicí II/351 a zastavěným územím Slaviček.

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění sportovních funkcí obce.

Jsou vymezeny pouze stávající plochy ve Slavičkách a Okrašovicích.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Plochy se vymezují jako polyfunkční s hlavní obytnou funkcí společně s možným využitím pro občanskou vybavenost veřejnou i komerční menšího rozsahu, dále pak neobtěžující drobnou a řemeslnou výrobu.

Jako stávající plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny především bývalé zemědělské usedlosti. Zastavitelné plochy a plochy přestavby smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny pouze v Pozďátkách.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ

Plochy jsou vymezeny k zajištění dopravní přístupnosti sídla. Jako plochy dopravní infrastruktury DS jsou vymezeny dálnice silnice II. a III. tříd a dále pak hlavní místní komunikace mezi Okrašovicemi a silnicí II/351 u Slaviček.

V původním návrhu tohoto ÚP byly plochy dopravní infrastruktury členěny na plochy DS - dopravní infrastruktura - silniční a DSo - dopravní infrastruktura silniční - ostatní komunikace. Jako plochy DSo byly vymezeny účelové komunikace, polní a lesní cesty v krajině.

Tyto plochy byly zrušeny z těchto důvodů:

- Tyto komunikace byly vymezeny dle parcel v původní katastrální mapě. Ve Slavičkách došlo ke zpřesnění katastrální mapy na základě Komplexních pozemkových úprav a cesty již neodpovídají. Navíc v mapách jsou jako cesty znázorněny pozemky, které nejsou zrealizovány. Realizace některých těchto cest bude teprve probíhat. V k. ú. Pozďátky jsou Komplexní pozemkové úpravy rozpracovány. Stávající mapa neodpovídá skutečnosti. Vzhledem k tomu, že dopravní infrastruktura včetně polních a lesních cest je přípustnou činností v plochách RZV v krajině (např. plochách zemědělských, plochách lesních, plochách smíšených nezastavěného území, není účelné tyto komunikace zakreslovat. Polní a lesní cesty jsou tedy součástí ploch změn v krajině.
- Metodika MINIS nezná pojem DSo.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Vymezeny k zajištění ploch technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, vodojem apod.)

V řešeném území je takto vymezena např. plocha vodojemu v Okrašovicích a navrhované plochy pro čištění odpadních vod ve všech místních částech.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

K zajištění podmínek pro malovýrobu, řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby, pro komerční a obchodní aktivity, případně pak pro průmyslovou výrobu, která svými negativními vlivy nepřekročí výrobní areály.

Takto jsou vymezeny pouze dvě menší plochy ve Slavičkách, a to stávající a plocha přestavby u zemědělského areálu.

Část ploch vymezených v současně platném ÚPO pro drobnou řemeslnou výrobu je navržena k přestavbě na plochy smíšené obytné. K přestavbě jsou vymezeny plochy, u nichž se předpokládá celková asanace stávajících objektů (např. v Pozďátkách). Ostatní plochy, vymezené v současně platném ÚPO pro drobnou a řemeslnou výrobu, jsou součástí stávajících ploch smíšených obytných (uvnitř zastavěného území Okrašovic a Slaviček).

VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

VZ - K zajištění podmínek pro zemědělskou výrobu a skladování, případně pro jiný druh výroby, komerční a obchodní aktivity. Ve všech místních částech jsou vymezeny stávající plochy VZ. Ve Slavičkách je pak vymezena zastavitelná plocha pro tento druh výroby.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převažující dopravní funkcí a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Takto jsou vymezeny především místní, účelové a pěší komunikace především v zastavěném území s výjimkou ploch DS a některé hlavní cesty v krajině.

ZV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELENĚ

Sídelní zeleň na veřejných prostranstvích - parky, veřejně upravená zeleň.

Takto jsou vymezeny veřejná prostranství s maximální převahou zeleně.

PLOCHY ZELENĚ

ZS - ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Důvodem vymezení je potřeba stanovit podmínky využití ploch ZS - zeleně soukromé a vyhrazené, zejména oplocených zahrad a sadů v nezastavěném území.

V řešeném území je takto vymezeno několik málo stávajících zahrad v krajině. Rovněž je vymezena jedna plocha změn v krajině jako plocha ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená, která navazuje na vymezenou zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech. Vymezeno k zajištění podmínek pro soukromé aktivity pěstební a rekreační a pro zemědělskou činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

Samostatné plochy zeleně používá také metodika MINIS (minimální standart pro digitální zpracování územních plánů geografickém informačním systému - GIS). Tuto metodiku zpracování ÚP přijal Krajský úřad Kraje Vysočina. Obec Slavičky se zavázala při zpracování ÚP respektovat tuto metodiku, neboť je to jedna z podmínek dotací od Kraje Vysočina.

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Jako plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny pozemky vodních toků, vodní plochy (rybníky) hospodářského, protipovodňového, rekreačního charakteru včetně hrází a zařízení na nich. Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany. Drobné vodní toky nebo malé rybníčky (tůňky, mokřady apod.) mohou být i součástí ostatních ploch RZV - ploch smíšených nezastavěného území.

V řešeném území je vymezena plocha změn v krajině pro vybudování vodní nádrže (dle pozemkových úprav).

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití nezastavěného území - převážně orná půda, případně louky a pastviny (trvalý travní porost).

NL - PLOCHY LESNÍ

K zajištění podmínek využití pozemků pro les, případně další pozemky související s touto lesní půdou - lesní cesty, ostatní půda.

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, biocenter. Tyto plochy jsou v ÚP vymezeny jako stabilizované. Jedná se v převážné části o trvalý travní porost, plochy lesní.

V řešeném území je vymezena jako plocha přírodní plocha změn v krajině pro nefunkční části lokálního biocentra.

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití s významným podílem na ekologické stabilitě území.

K zajištění zachování a obnovy přírodních a krajinných hodnot území; s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho podrobnější členění.

Jsou to většinou plochy trvalých travních porostů, ostatní půda - meze, remízky apod.

V územním plánu jsou vymezeny plochy změn v krajině jako plochy smíšené nezastavěného území a to především pro nefunkční části lokálních biokoridorů, dále pak pro protierozní zatravnění a další protierozní úpravy. Ty jsou vymezeny v souladu se schválenými a rozpracovanými Komplexními pozemkovými úpravami.

7. 7. OCHRANA PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

7.7.1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Krajinná charakteristika území

Krajina okolí Slaviček, Okrašovic a Pozďátek je charakterizována jako mírně zvlněná plošina nad strmým údolím řeky Jihlavy, která protéká v blízkosti severní hranice řešeného území. Přítokem řeky Jihlavy je vodní tok Markovka, který tvoří severní hranici řešeného území. Podél východní hranice řešeného území teče Střížovský potok. Řešené území je charakterizováno vysokým procentem zornění (orná půda - cca 72 %), nízkým podílem lesů (9,3 %) a malým zastoupením rozptýlené zeleně v krajině.

Osídlení krajiny

Osídlení je soustředěno do sídel Slavičky, Okrašovice, Pozďátky a Dobré Vody, jejíž část patří do obce Kožichovice. V řešeném území se nachází především podél řeky Markovky několik zastavěných ploch nebo objektů pro individuální rekreaci.

Vodní toky a vodní nádrže

Území náleží do povodí Moravské Dyje. Podél severní hranice řešeného území teče vodní tok Markovka. Podél východní hranice pak Střížovský potok. Oba tyto toky se vlévají do řeky Jihlavy, která protéká nedaleko od severní hranice řešeného území. Do západní části řešeného území zasahuje tok Prašinec. Okrašovicemi protéká bezejmenný přítok Střížovského potoka. V řešeném území se nachází ještě několik bezejmenných přítoků Markovky nebo Střížovského potoka.

V řešeném území se nachází menší vodní plochy. Na Střížovském potoce se nachází Silniční rybník, Návesní rybník, Klučovský rybník. Severně od Silničního rybníka se nacházel Mlýnský rybník, který je v současné době nefunkční. Plocha je v územním plánu vymezena jako plocha smíšená přírodní nezastavěného území. Obnova rybníka je v této ploše s rozdílným využitím přípustná. Ve Slavičkách se nachází ještě rybník Troubský na bezejmenném přítoku Střížovského potoka. Na bezejmenném přítoku Střížovského potoka, který protéká Okrašovicemi se nachází Silniční rybník, Slabův rybník, rybník Veský, Večeřův rybník

a rybník Jazírek. V Pozďátkách se nachází na bezejmenném přítoku Střížovského potoka Pozďácký rybník a u Dobré Vody na bezejmenném přítoku Markovky Mrvův rybník.

Lesy

Procento zalesnění v celém administrativním území obce Slavičky je zcela pod průměrem České republiky (Slavičky - 1,8141 ha, 0,60 %, Okrašovice - 13,9398 ha, 5,43 % a Pozďátky - 68,1728 ha, 19,75 %).

Ve Slavičkách a Okrašovicích se nenachází žádné lesní komplexy. Pouze drobnější roztroušené lesíky (především zalesněné svahy kolem vodních toků). V Pozďátkách je zalesněn především okraj katastru. Severně svahy kolem Markovky, východně svahy kolem Střížovského potoka a západně rovněž svahy kolem vodního toku.

Lesy jsou v řešeném území především hospodářské určené k produkci dřeva. Jsou zastoupeny různé věkové kategorie, převažuje smrkový porost.

Reliéf území

Krajina okolí Slaviček, Okrašovic a Pozďátek je charakterizována jako mírně zvlněná plošina nad strmým údolím řeky Jihlavy. Reliéf se mírně zvyšuje jižním směrem, okolní vrchy mají nadmořskou výšku do 520 m (Přední útvary 524 m n.m.) terén údolí řeky Jihlavy je cca 390 m n. m.

Geomorfologické poměry

Lokalita leží na rozhraní geomorfologického celku Jevišovská pahorkatina a Křižanovská vrchovina v podcelku Jaroměřická kotlina (Moravskobudějovická kotlina). Do popisovaného území zasahuje svou severní částí, označovanou jako Třebíčská kotlina.

Moravskobudějovická kotlina je sníženina s plochým dnem, mírně členěná údolími toků. Členění reliéfu odpovídá i vysoký stupeň zornění půdy.

7.7.2. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zvláště chráněná území

V řešeném území se v současné době nenacházejí.

NATURA 2000

V řešeném území se nenachází.

Památné stromy

- 2 lípy k.ú. Okrašovice
- Památné stromy včetně ochranného pásma budou respektovány.

Evidované lokality ochrany přírody

V řešeném území se nenachází.

Významné krajinné prvky

V řešeném území jsou z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků zastoupeny lesy, vodní toky a údolní nivy.

Registrovaný významný krajinný prvek

- Záhoří – k. ú. Okrašovice
- Tento významný krajinný prvek bude respektován.

Migrační koridor a migračně významné území

Migrační koridor ani migračně významné území do obce Slavičky nezasahují.

Oblasti krajinného rázu

Řešené území dle ZÚR spadá do dvou oblastí krajinného rázu. Obec Slavičky spadá především do oblasti Moravskobudějovicko a malou částí do oblasti Třebíčsko-Velkomeziříčsko. Hranice je zakreslena v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

7.7.3. NEROSTNÉ SUROVINY

- V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území (CHLÚ).
- V řešeném území není evidované poddolované území

- V řešeném území není stanoven žádný dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.
- V řešeném území není evidováno sesuvné území

7.7.4. OCHRANA KULTURNÍCH PAMÁTEK

Nemovité kulturní památky v řešeném území

- 46125/7-3050 smírčí kámen (k. ú. Slavičky) – před obecním úřadem
Nemovité kulturní památky musí být respektovány včetně prostředí památek, jejich ochrana a údržba se provádí podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Nesmí být narušeny nebo zničeny přístupové cesty ani exponované pohledy na tyto nemovité kulturní památky.

Ochrana archeologických lokalit

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Na základě aktuální metodiky Národního památkového ústavu lze vyčlenit celkem čtyři kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN):

- 1) Území s archeologickými nálezy kategorie I: území s pozitivně prokázanými a dále předpokládaným výskytem archeologických nálezů (Okrašovice)
- 2) Území s archeologickými nálezy kategorie II: území na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují (Slavičky)
- 3) Území s archeologickými nálezy kategorie III: území na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie (veškeré území státu kromě kategorie IV)
- 4) Území s archeologickými nálezy kategorie IV: území na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území, doly, lomy, cihelny, pískovny apod.)

Archeologická lokalita vymezená Národním památkovým ústavem a obsažená v ÚAP je zakreslena jako limit do odůvodnění Územního plánu Slavičky. V grafické části odůvodnění ÚP je zakreslena archeologická lokalita kategorie ÚAN I (lokalita s prokázaným výskytem archeologických nálezů) a ÚAN II (lokalita s předpokládaným výskytem archeologických nálezů). Za území ÚAN III je považováno celé řešené území.

Seznam území s archeologickými nálezy

- ÚAN II - 23-44-05/02 - novověké jádro obce Slavičky
- ÚAN I - 23-44-05/01 - středověké a novověké jádro obce Okrašovice

Územní plán vymezuje urbanistické, architektonické a historické hodnoty::

Historicky a architektonicky významné stavby:

Kapli sv. Jiljí v Okrašovicích
Kapličku Panny Marie v Dobré Vodě
Stavení č. p. 4 v Pozďátkách

Významné stavební dominanty:

Kapli sv. Jiljí v Okrašovicích

Památky místního významu:
Kříže, boží muka.

Tyto památky místního významu byly vymezeny na základě ÚAP a na základě průzkumů v terénu. V územně analytických podkladech jsou dále uvedeny jako urbanistické hodnoty kompoziční prvek – polonáves s rybníkem a kulisou stromů ve Slavičkách a prostranství kolem rybníka v Okrašovicích.

V územním plánu jsou tyto památky místního významu a urbanistické hodnoty navrženy k ochraně.

7. 8. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny obce Slavičky jsou:

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.
- Generel územního systému ekologické stability - zpracoval ing. David Mikolášek, Agroprojekt PSO, s. r. o. Brno, Cejl 73.
- Aktualizace generelů ÚSES pro bývalý okres Třebíč byla zpracována rovněž ing. D. Mikoláškem (Agroprojekt PSO) v roce 2000, tato aktualizace zohlednila Územně technický podklad nadregionálních a regionálních ÚSES ČR (1996).
- Dokončené Pozemkové úpravy k. ú. Slavičky.
- Rozpracované Pozemkové úpravy k. ú. Pozdátky.
- Územní plán obce Slavičky (Urbanistické středisko Jihlava, s.r.o., 2006).
- Schválené a rozpracované územní plány sousedních obcí.

Východiska a odůvodnění koncepce řešení a vymezení nadregionální a regionální úrovně ÚSES

Hlavním východiskem pro řešení nadregionální (NR) a regionální (R) úrovně ÚSES jsou ZÚR, obsahující koncepční řešení NR a R úrovně ÚSES a zásady pro zpracování NR a R ÚSES do ÚPD obcí.

Dle ZUR Kraje Vysočina zasahuje do řešeného území nadregionální biokoridor NK 181 (K 124- Mohelno) a regionální biocentrum RC652 Dobnavka.

Prvky nadmístního ÚSES nejsou v rozporu se ZÚR. Hranice jsou mírně upraveny především z důvodů jiného mapového podkladu.

Východiska a odůvodnění koncepce řešení a vymezení místní úrovně ÚSES

Řešení místní úrovně ÚSES částečně vychází z podkladových dokumentací, z nichž se v různé míře uplatnily všechny dokumentace výše jmenované. Dále byly v řešení zohledněny následující přístupy a jevy:

- uplatnění principu tvorby soustav prvků ÚSES;
- aktuální stav a limity využití území;
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES.

Přírodovědná východiska a zvolená koncepce ÚSES

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra, biokoridory a interakční prvky (interakční prvky je účelné vymezit územním plánem v návaznosti na řešení komplexních pozemkových úprav či podrobných projektů, z tohoto důvodu nebyly vymezovány).

Biocentrum je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

Biokoridor je pás území propojující biocentra a umožňuje mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

Soubor biocenter a biokoridorů vymezených v příbuzných typech prostředí tvoří **soustavu prvků ÚSES**. Obecně platí, že biokoridor spolu s biocentrem, která propojuje, náleží obvykle ke stejné soustavě prvků a jsou tedy vymezovány v příbuzných typech prostředí.

Na území obce Slavičky byly vymezeny následující soustavy prvků ÚSES:

Hydrofilní soustava - prvky soustavy jsou vymezovány v nivních polohách v jednoznačné vazbě na vybrané vodoteče. Obligátní součástí prvků těchto soustav jsou příslušné vodní toky doplněné o nezbytné navazující biotopy niv (hydrogeobiocenózy a geobiocenózy s těžištěm výskytu v 5. hydrické řadě);

Minimální plocha lokálního biocentra hydrofilní soustavy je 1 ha, při maximální délce lokálního biokoridoru hydrofilní soustavy 2 000 m a jeho minimální šířce 20 m.

V plochách prvků hydrofilních soustav jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy a ekosystémy proudících vod, které mohou být odůvodněných případech kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, mokřady) a ekosystémy stojatých vod (tůňe, malé vodní nádrže). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů

Mezofilní soustava - prvky soustavy jsou vymezovány v běžných mezofilních polohách (geobiocenózy s těžištěm výskytu ve 3. hydrické řadě), tedy mimo nivní (a suché) polohy.

Minimální plocha lokálního biocentra mezofilní soustavy jsou 3 ha, při maximální délce lokálního biokoridoru mezofilní soustavy 2 000 m a jeho minimální šířce 15 m.

V plochách prvků mezofilních soustav jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy, které mohou být odůvodněných případech kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, paseky, lada). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů.

Přehled navržených biocenter a odůvodnění jejich vymezení

Označení biocentra	Poloha	Odůvodnění vymezení
RC 652 Dobnavka	Při severní hranici obce.	Biocentrum je vymezeno v trase NK 181 respektující ZUR Kraje Vysočina v platném znění
LC 1	Při východní hranici obce	Biocentrum vymezeno v rámci hydrofilní větve, vymezené v souladu s platným i rozpracovaným ÚP Vladislav.
LC 2	Při východní hranici obce	Biocentrum vymezeno v rámci hydrofilní větve, vymezené v souladu s platným i rozpracovaným ÚP Vladislav.
LC 3	Při východní hranici obce	Biocentrum vymezeno v rámci hydrofilní větve, vymezené v souladu s platným i rozpracovaným ÚP Vladislav.
LC 4	Jižní partie obce	Biocentrum vymezeno v rámci hydrofilní větve. Celé vymezené v řešeném území.
LC 5	Při západní hranici obce	Biocentrum vymezeno v rámci mezofilní větve. Celé vymezené v řešeném území.
LC 6	Při západní hranici	Biocentrum vymezeno v rámci hydrofilní i

	obce	mezofilní větve, vymezeno v souladu s ÚP Kožichovice a ÚP Klučov.
LC 7	Střední partie obce	Biocentrum vymezeno v rámci mezofilní větve. Upraveno dle prvků ÚSES Komplexních pozemkových úpravách Slavičky. Původně vymezeno v k. ú. Slavičky na zemědělské půdě.

Přehled navržených biokoridorů a odůvodnění jejich vymezení

Označení biocentra	Poloha	Odůvodnění vymezení
RK 181	Severní hranice obce	Biokoridor je vymezen v souladu se ZÚR a v souladu s rozpracovaným novým ÚP Vladislavi.
LK 1	Severní hranice obce	Biokoridor je vymezen podél toku Markovka. Řešení navazuje v ÚP Kožichovice.
LK 2	Východní hranice obce	Biokoridor je vymezen podél Střížovského potoka. Řešení navazuje ve stávajícím i rozpracovaném novém ÚP Vladislav.
LK 3	Východní hranice obce	Biokoridor je vymezen podél Střížovského potoka. Řešení navazuje ve stávajícím i rozpracovaném novém ÚP Vladislav.
LK 4	Východní hranice obce	Biokoridor je vymezen podél Střížovského potoka. Řešení navazuje ve stávajícím i rozpracovaném novém ÚP Vladislav.
LK 5	Jižní partie obce	Biokoridor je vymezen podél Střížovského potoka a prochází okrajem zastavěného území Slaviček. Vymezeno v souladu s KPÚ Slaviček.
LK 6	Jihozápadní okraj obce	Biokoridor je vymezen podél Střížovského potoka a v jihozápadní části řešeného území přechází do k. ú. Klučov. Vymezeno v souladu s KPÚ Slaviček a v souladu s ÚP Klučov.
LK 7	Jižní partie řešeného území	Biokoridor je vymezen podél přítoku Střížovského potoka a v jižní části řešeného území přechází do k. ú. Dolní Vilémovice, vymezeno v souladu se schválenými KPÚ Slaviček.
LK 8	Při západní hranici řešeného území	Biokoridor je vymezen podél toku Prašinec (přítoku Markovky) většinou vymezen mimo řešené území na k. ú. Kožichovice. Vymezeno v souladu s ÚP Kožichovice.
LK 9	Severozápadní partie řešeného území	Součást mezofilní větve vedená na zalesněných svazích nad řekou Markovkou. Celý v řešeném území. Vymezeno v souladu s návrhem plánu spolčených zařízení KPÚ Pozdátky.
LK 10	Severozápadní partie řešeného území	Součást mezofilní větve. Návaznost v k. ú. Kožichovice. Vymezeno v souladu s návrhem plánu spolčených zařízení KPÚ Pozdátky.
LK 11	Západní hranice řešeného území	Součást nově vymezené mezofilní větve rozčleňující souvislé plochy orné půdy. Vymezeno v souladu s ÚP Klučov.
LK 12	Střední partie řešeného území	Součást mezofilní větve procházející podél jižní a jihovýchodní hranice zastavěného území

		Okrašovic
LK 13	Střední partie řešeného území . Celý v řešeném území	Součást nově vymezené mezofilní větve rozčleňující souvislé plochy orné půdy. Vymezeno v souladu s návrhem plánu spolčených zařízení KPÚ Pozďátky.

Návaznost na rozpracovaný ÚP Vladislav.

V ÚP Slavičky bylo řešení ÚSES na východní hranici řešeného území koordinováno s řešením ÚSES v rozpracovaném ÚP Vladislav. (k.ú. Střížov u Třebíče a k.ú. Vladislav).

Řešení v ÚP Slavičky odpovídá řešení v Plánu společných zařízení KPÚ Slavičky, kde je část lokálního biokoridoru LK5 (severně od silnice II/351) vymezena v k.ú. Slavičky, a to podél východní hranice k.ú. Slavičky a západní hranice k.ú. Střížov u Třebíče.

Biokoridor LK5 s vloženým lokálním biocentrem LC3 navazuje na řešení v ÚP Vladislav s výjimkou malé části podél Silničního rybníka (u silnice II/351). Zde je biokoridor vymezen pouze v rozsahu katastrální hranice vodní plochy a přímo nesousedí s k. ú. Střížov u Třebíče, od hranice katastru je oddělen cestou.

V případě zajištění návaznosti na řešení v rozpracovaném ÚP Vladislav by bylo nutné zahrnutí této komunikace do lokálního biokoridoru, což by však bylo v rozporu s vymezením biokoridoru LK5 v Plánu společných zařízení KPÚ Slavičky. Z tohoto je doporučeno řešení návaznosti úpravou vymezení lokálního biokoridoru v ÚP Vladislav.

7. 9. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE DOPRAVY

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Slavičky leží na silnici II/351 cca 8 km východně od Třebíče, Okrašovice, Pozďátky a Dobrá Voda jsou dopravně napojeny silnicemi III. tříd. Silnice II/351 má význam také jako spojnice Jaderné elektrárny Dukovany (JEDU) a města Třebíče. Asi 800 m východně od Slaviček křížuje silnici II/351 silnice II/401 (směr Jaroměřice n. R. – Vladislav).

Do základní páteřní sítě Kraje Vysočina jsou v širším zájmovém území zařazeny silnice I/23 a II/360. Napojení je možné v Třebíči, Vladislavi a Jaroměřicích n. R. Napojení na dálnici D1 je možné ve Velkém Meziříčí a Velké Bíteši.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V řešeném území se nenachází železniční trať. Nejbližší železniční stanicí je Vladislav na trati č. 240 Jihlava – Brno.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází tyto silnice:

- II/351 – Chotěboř, Polná, Třebíč, Dalešice
- III/35118 – Vladislav, Pozďátky, Klučov
- III/35119 – Pozďátky – Dobrá Voda
- III/35120 – Okrašovice – spojovací
- III/35126 – Slavičky – spojovací

Silnice jsou ve vlastnictví Kraje Vysočina.

Silnice II/351

Silnice prochází řešeným územím ve směru východ - západ severně od zastavěného území Slaviček, silnice byla v souvislosti s výstavbou JEDU trasově a kapacitně upravena. Poloha trasy silnice je územně stabilizovaná.

Silnice III/35118

Silnice prochází řešeným územím ve směru sever - jih a prochází zastavěným územím obce Pozdátky, kde zajišťuje obsluhu přilehlé zástavby. Poloha trasy silnice je územně stabilizovaná.

Silnice III/35119

Komunikace je spojovací, spojuje osadu Dobrá Voda přes zastavěné území obce Pozdátky se silnicí III/35118. Poloha trasy silnice je územně stabilizovaná.

Silnice III/35120

Silnice je spojovací, spojuje obec Okrašovice se silnicí III/35118 západně od obce Okrašovice a probíhá celým zastavěným územím obce Okrašovice, kde zajišťuje obsluhu přilehlé zástavby. Silnice končí v Okrašovicích. Poloha trasy silnice je územně stabilizovaná.

Silnice III/35126

Komunikace je spojovací, spojuje krátkým úsekem silnici II/351 a sídlo Slavičky. Trasa silnice je územně stabilizovaná.

Výhledové úpravy silnic budou prováděny dle kategorie S 9,5/70 a S 7,5/60(50).

Úpravy silnic budou výhledově probíhat dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ (a podle schválené Kategorizace silniční a dálniční sítě).

V zastavěném území budou úpravy silnic prováděny v odpovídající funkční skupině a typu, dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Při výstavbě inženýrských sítí bude třeba v následné projektové dokumentaci minimalizovat dotčení silnic.

Územní plán zakresluje a respektuje ochranná pásma silnic II. a III. třídy. Ochranné pásmo silnic mimo zastavěné území činí 15 m.

Místní a ostatní komunikace

Komunikace spojující jižní okraj místní části Okrašovice se silnicí II/351 je místní komunikací a je vymezena jako plocha DS - dopravní infrastruktura - silniční.

Ostatní místní komunikace, především v zastavěném území jsou v územním plánu vymezeny jako plochy PV – veřejná prostranství.

V Okrašovicích je vymezena zastavitelná plocha pro příjezdovou komunikaci k čistírně odpadních vod jako plocha PV - veřejná prostranství.

Jiné místní komunikace nejsou v ÚP vymezeny.

Úpravy a rekonstrukce místních komunikací budou realizovány také na stávajících plochách veřejných prostranství. Další komunikace v rámci rozvojových ploch budou upřesněny v podrobnější navazující dokumentaci.

Komunikační napojení lokalit v podrobnější dokumentaci řešit v souladu s ČSN 736110, ČSN 736102 a ČSN 736101.

Ostatní dopravní plochy a trasy

Cyklistické a turistické trasy

V řešeném území jsou regionální cyklotrasy č. 5213 a 5107. Řešeným územím obce procházejí značené turistické trasy.

Zemědělská doprava

Hlavní zemědělské cesty jsou v ÚP vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

Ostatní polní a lesní cesty nejsou v řešeném území samostatně vymezeny, jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, ploch lesních apod.)

Stávající polní a lesní cesty jsou zakresleny v „Koordinačním výkresu“ odůvodnění ÚP jako překryvná linie na plochách nezastavěného území, např. plochách zemědělských, lesních, přírodních a plochách smíšených nezastavěného území.

Cestní síť v krajině je řešena v Komplexních pozemkových úpravách. Komplexní pozemkové úpravy Slaviček jsou dokončeny a cestní síť je již promítnuta do katastrální mapy, přestože některé cesty ještě nebyly zrealizovány. Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Pozďátky jsou rozpracovány.

Zemědělské cesty lze umístit v rámci přípustných činností na plochách v nezastavěném území.

Parkoviště

V územním plánu nejsou samostatně vymezeny plochy parkovišť. Stávající plochy pro parkování jsou vymezeny jako plochy PV – veřejná prostranství. Nová parkovací místa budou řešena v jednotlivých zastavitelných plochách. Umístění parkoviště je přípustné na většině ploch s rozdílným způsobem využití a na veřejných prostranstvích. Nové monofunkční plochy pro parkoviště nejsou vymezeny. Územní plán stanovuje zajistit v zastavitelných plochách OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malé a střední dostatečný počet parkovacích míst v rámci jednotlivých záměrů v zastavitelných plochách. V plochách bydlení bude upřednostňováno parkování a odstavování vozidel na vlastních pozemcích.

V navazujících řízeních je třeba respektovat požadavek na umístění odstavných a parkovacích stání na stavebním pozemku podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Garáže

V současné době, ale i ve výhledu bude obyvatelstvo garážovat svoje vozidla na vlastních pozemcích. Nové monofunkční plochy garáží také nejsou vymezeny.

Chodníky

V současné době jsou chodníky realizovány pouze částečně, především u autobusových zastávek. Alespoň jednostranné chodníky by měly být vybudované podél průtahu silnic jednotlivými sídly, popř. k napojení nových ploch pro bydlení.

V grafické části nejsou chodníky podél silnic zakresleny, jsou součástí dopravního koridoru silnic a místních komunikací.

Hromadná doprava

Autobusová zastávka Slavičky - je umístěna na obou stranách silnice II/351 a nově také na silnici III/35126. Zastávka je vybavena čekárnami.

Autobusová zastávka Okrašovice - je situována v centrální části. Další zastávka pro Okrašovice je umístěna u silnice II/351.

Autobusová zastávka Pozďátky - jednostranná zastávka je situována před kulturním domem. Autobusové zastávky vyhovují.

Posouzení hluku z dopravy

Zastavitelné plochy pro občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední, navržené v návaznosti na silnici II/351, jsou vymezeny s podmíněně přípustným využitím.

Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí z provozu na silnici II. třídy.

V případě jejich překračování není možno výstavbu chráněných objektů realizovat.

7. 10. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

7. 10. 1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

Vodní toky

Území náleží do povodí Moravské Dyje. Podél severní hranice řešeného území protéká vodní tok Markovka. Zastavěným územím Slaviček a podél východní hranice pak Střížovský potok. Oba tyto toky se vlévají do řeky Jihlavy, která protéká mimo řešené území nedaleko severní hranice katastru.

Do západní části řešeného území zasahuje tok Prašinec. Okrašovickými protéká bezejmenný přítok Střížovského potoka. V řešeném území se nachází ještě několik bezejmenných přítoků Markovky nebo Střížovského potoka.

Podél těchto drobných vodních toků je nutné dodržovat provozní pásmo o šířce 6 m. Provozní pásmo významného vodního toku řeky Jihlavy nezasahuje do řešeného území.

Na řešeném území se nachází meliorační zařízení – otevřené a zakryté meliorační kanály a svodnice, u kterých je třeba případnými změnami v území zachovat jejich funkčnost.

Seznam vodních toků dle Centrální evidence toků:

ID číslo	Název toku	Správce	Katastrální území
10188593	Střížovský potok	Povodí Moravy, s. p.	Slavičky, Okrašovice, Pozdátky
10189451	LP Střížovského potoka	HOZ - ZVHS	Slavičky
10441125	PP Střížovského potoka	Povodí Moravy, s. p.	Slavičky
10191986	LP Střížovského potoka	Povodí Moravy, s. p.	Slavičky
10197377	LP Střížovského potoka	Povodí Moravy, s. p.	Slavičky
10202535	PP Střížovského potoka	Povodí Moravy, s. p.	Slavičky
10192964	LP Střížovského potoka	Povodí Moravy, s. p.	Slavičky
10441124	LP Střížovského potoka	Povodí Moravy, s. p.	Slavičky
10186367	LP Střížovského potoka	Povodí Moravy, s. p.	Okrašovice
10190092	LP Střížovského potoka	Povodí Moravy, s. p.	Okrašovice
10441181	LP Střížovského potoka	Povodí Moravy, s. p.	Okrašovice
10192312	Markovka	Lesy ČR, s. p.	Pozdátky
10197184	PP Markovky	Lesy ČR, s. p.	Pozdátky
10201959	PP Markovky	Lesy ČR, s. p.	Pozdátky
10190149	LP Střížovského potoka	Povodí Moravy, s. p.	Pozdátky

Vodní nádrže a rybníky

- V řešeném území se nachází menší vodní plochy.
- Na Střížovském potoce se nachází Silniční rybník, Návesní rybník, Klučovský rybník. Severně od Silničního rybníka se nacházel Mlýnský rybník, který je v současné době nefunkční. Plocha je v územním plánu vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území. Obnova rybníka je v této funkční ploše přípustná.

- Ve Slavičkách se nachází ještě rybník Troubský na bezejmenném přítoku Střížovského potoka.
- Na bezejmenném přítoku Střížovského potoka, který protéká Okrašovicemi se nachází Silniční rybník, Slabův rybník, rybník Veský, Večeřův rybník a rybník Jazírek.
- V Pozďátkách se nachází na bezejmenném přítoku Střížovského potoka Pozďácký rybník a u Dobré Vody na bezejmenném přítoku Markovky Mrvův rybník.
- V územním plánu je navržena plocha pro obnovu rybníka jižně od Slaviček na bezejmenném přítoku Střížovského potoka v souladu s Komplexními pozemkovými úpravami v k. ú. Slaviček.
- V územním plánu jsou stanoveny obecné podmínky pro umísťování nových vodních ploch v krajině.

Ochranná pásma vodních zdrojů

- V řešeném území se nenachází ochranná pásma vodních zdrojů.

Záplavová území vodních toků

- Do řešeného území zasahuje malou částí záplavové území významného vodní toku Jihlava (ústí Markovky).
- Významný vodní tok Jihlava má stanovené záplavové území a vymezenou aktivní zónu záplavového území v říčním kilometru 51,477 na levém břehu a v říčním kilometru 54,176 na pravém břehu až po říční kilometr 185,850 na území Kraje Vysočina dne 2.6.2016, č.j. KUJI 45490/2016 OŽPPZ 3002/2015 OI-17.
- V záplavovém území nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, nezasahuje do zastavěného území.

Protierozní opatření

- Celé řešené území, tj. k. ú. Slavičky, Okrašovice i Pozďátky je zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu. Zranitelné oblasti jsou území, kde se vyskytují povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout a dále povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody. Cílem je snížit znečištění vod způsobené nebo vyvolané dusičnany ze zemědělských zdrojů a zajistit tak dostatek pitné vody. Pro hospodaření ve zranitelných oblastech je tímto nařízením také stanoven tzv. akční program, zahrnující povinná opatření pro používání a skladování hnojiv, střídání plodin, provádění protierozních opatření apod.
- Podíl orné půdy na celkové ploše řešeného území činí 70,82 %. Podíl trvalých travních porostů činí 9,25 %.
- Je nutno dbát na to, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.
- Na změnu odtokových poměrů je nutno navrhnout technická a agrotechnická opatření – zatravnění exponovaných pozemků, doplňování výsadby dřevin – vegetační zábrany (větrolamy), výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny). Dále je možné navrhnout protierozní příkopy, přejezdné průlehy apod. Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.
- Všechna tato opatření jsou v územním plánu v nezastavěném území přípustná.
- Potřeba těchto úprav byla řešena v rámci schválených Komplexních pozemkových úprav v k. ú. Slavičky a rozpracovaných Komplexních pozemkových úprav v k. ú. Pozďátky.
- Protierozní zatravnění a další protierozní úpravy z těchto komplexních pozemkových úprav jsou do ÚP převzaty a jsou vymezeny jako plochy změn v krajině.

- V k. ú. Slavičky jsou jako plochy změn vymezeny pouze protierozní úpravy promítnuté do již platné katastrální mapy.
- V Pozdávkách jsou vyznačeny dle plánu společných zařízení plochy změn v krajině, které zahrnují případné protierozní zatravnění, meze, průlehy apod., ale i agrotechnická opatření.
- V územním plánu je v celém řešeném území navržen lokální ÚSES, větvě lokálního ÚSES vedené na zemědělské půdě mají také protierozní význam.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Stávající stav

- V místní části Slavičky je vybudovaný veřejný vodovod, napojený přímo na petrůveckou větev oblastního vodovodu Třebíč. Řídicím vodojemem je VDJ Petrůvky 1000 m³ (534,0/531,0 m n.m.). Vlastníkem vodovodu je obec Slavičky, provozovatelem je VAS a.s. Třebíč.
- Místní část Okrašovice má vybudovaný veřejný vodovod, zásobovaný z VDJ Okrašovice 100 m³ (504,0/501,0 m n.m.). Vodojem je plněn z petrůvecké větve OV Třebíč. Vlastníkem vodovodu je obec Slavičky, provozovatelem VAS a.s. Třebíč.
- Místní část Pozdávky má vybudovaný veřejný vodovod a je zásobována z VDJ Okrašovice 100 m³ (504,0/501,0 m n. m.). V roce 2004 byly vybudovány vodovodní řady také v osadě Dobrá Voda.

Ostatní vodovody

- Východně od obce Slavičky v blízkosti zemědělského areálu se nachází vodní zdroje ZD Kožichovice.
- Tento vodovod je veden jako užitkový vodovod pro zemědělský areál.

Ochranná pásma vodovodu

- Je třeba respektovat stávající vodovodní řady včetně ochranných pásem.
- Ochranné pásmo vodovodního potrubí je podle zákona č. 274/2001 Sb. 1,5 m od líce potrubí na každou stranu pro profil do DN 500 včetně a 2,5 m od líce potrubí na každou stranu pro větší profily potrubí.

Navrhovaná koncepce

- Stávající systém zásobení obyvatel pitnou vodou je vyhovující.
- Koncepce zásobování pitnou vodou všech místních částí obce Slavičky zůstane tedy zachována.
- Tato koncepce je v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- Nové plochy a koridory nejsou navrženy
- Bude realizována dostavba vodovodní sítě v navrhovaných lokalitách, místa napojení však nejsou přesně stanovena - v odůvodnění je pouze znázorněno možné napojení jednotlivých lokalit na vodovodní řad.
- Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síť včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- Nové vodovodní řady budou v jednotlivých plochách navrhovány především na veřejných prostranstvích.
- Je nutné respektovat vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů, nacházejících se v řešeném území.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající stav

- Místní část Slavičky má v současné době vybudovanou veřejnou jednotnou kanalizační síť.
- Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích a odtud odváděny do místních vodotečí.
- Místní část Okrašovice má v současné době vybudovanou veřejnou jednotnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích.
- Místní část Pozdátky má v současné době vybudovanou veřejnou jednotnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích.
- Dešťové vody a předčištěné splaškové vody jsou pak odváděny do jednotné kanalizace vybudované v místních částech a zaústěny do místních vodotečí nebo rybníků.
- Místní části nemají vybudovanou čistírnu odpadních vod
- V osadě Dobrá voda není vybudována kanalizace.

Ochranná pásma kanalizace

- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina

- V místní části Slavičky je v PRVK navrženo ponechat stávající jednotnou kanalizaci. Dále se navrhuje oprava a dobudování stávající kanalizace. Vody z jednotné kanalizace budou odváděny na nově vybudovanou čistírnu odpadních vod ve Slavičkách. V obci bude vybudována nová přírodní čistírna odpadních vod.
- V místní části Okrašovice se navrhuje ponechat stávající jednotnou kanalizaci. Dále se navrhuje oprava a dobudování stávající kanalizace. Vody z jednotné kanalizace budou odváděny na nově vybudovanou čistírnu odpadní vod s místní části. V obci bude vybudována nová přírodní čistírna odpadních vod.
- V místní části Pozdátky se navrhuje ponechat stávající jednotnou kanalizaci. Dále se navrhuje oprava a dobudování stávající kanalizace. Vody z jednotné kanalizace budou odváděny na nově vybudovanou čistírnu odpadní vod s místní části. V obci bude vybudována nová přírodní čistírna odpadních vod.

Koncepce rozvoje v územním plánu

- Stávající systém odkanalizování všech místních částí je nevyhovující, odpadní vody z místních částí nejsou zaústěny do čistírny odpadních vod.
- Obec má zpracovanou Studii proveditelnosti odkanalizování a umístění ČOV, kde byly řešeny varianty odkanalizování - zpracovatel Ing. Vítězslav Průša, Třebíč.
- Územní plán navrhuje novou koncepci odkanalizování všech místních částí.
- Územní plán navrhuje v místních částech Slavičky, Okrašovice a Pozdátky plochy pro čistírnu odpadních vod.
- Studie se zabývala těmito variantami odkanalizování:
 - Varianta odkanalizování všech místních částí oddílnou kanalizací s mechanicko-biologickou ČOV s tím, že stávající úseky kanalizace budou využity k odvedení dešťových vod.
 - Varianta jednotné kanalizace s kořenovou čistírnou odpadních vod.
- V grafické části studie odkanalizování je umístěna čistírna odpadních vod v Okrašovicích na parcele č. 46/1. Obec požaduje umístit plochu v místě současně platné územně plánovací dokumentace.

- Rovněž plocha pro čistírnu odpadních vod v Pozdřátkách je oproti studii posunuta dle požadavku určeného zastupitele (zůstává ve stejné poloze jako v původním návrhu ÚP).
- Po dohodě s určeným zastupitelem obec, vzhledem k vysokým nákladům, požadovala řešit odkanalizování obce formou jednotné kanalizace na mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod. PRVK Kraje Vysočina uvažuje s jednotnou kanalizací s přírodní čistírnou odpadních vod.
- Stávající jednotná kanalizace bude ponechána, postupně rekonstruována, některé části budou dobudovány, na síti budou vybudovány odlehčovací komory.
- U nové zástavby pak bude preferována oddílná kanalizace.
- Koridory pro kanalizační řady nejsou v ÚP vymezeny. Obec nemá zpracovanou podrobnější dokumentaci odkanalizování. Nové kanalizační řady v zastavěném území budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách. Při umístění kanalizace mimo zastavěné území je třeba zohlednit výškové poměry, vlastnické vztahy - jejich umístění může být tedy značně rozdílné. Vzhledem k tomu, že kanalizační řady včetně přípojek a ostatních zařízení na kanalizační síti (šachty, čerpací stanice splašků, odlehčovací komory a pod.) jsou přípustnou činností ve všech plochách RZV, nejsou koridory pro kanalizační řady v územním plánu vymezeny.
- Plochy pro čistírny odpadních vod ve Slavičkách a Pozdřátkách jsou vymezeny na obecních pozemcích. Z tohoto důvodu nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.
- Odkanalizování osady Dobrá Voda, samot v krajině a ploch a objektů rekreace bude řešeno individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- Do doby realizace nového systému odkanalizování všech místních částí včetně čistíren odpadních vod je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní čistírny odpadních vod).
- Územní plán navrhuje novou koncepci odkanalizování všech místních částí.
- Územní plán navrhuje v místní části Slavičky, Okrašovice a Pozdřátky plochy pro čistírnu odpadních vod.
- Řešení v obci Slavičky a Okrašovice a Pozdřátky je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Kraje Vysočina.
- Návrh samostatných obecních ČOV musí splňovat požadavky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod.

Srážkové vody

- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není-li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do jednotné kanalizace.
- Zástavba bude max. na 70 % pozemku s ponecháním 30 % volných ploch vhodných pro zasakování dešťových vod.

7. 10. 2. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Stávající stav

- Obec Slavičky ani místní části Okrašovice a Pozdřátky nejsou plynofikovány.

- Řešeným územím prochází mezi Okrašovicemi a Pozdátkami vedení vysokotlakého plynovodu do 40 barů včetně (VTL) DN 200 Třebíč – Vladislav.

Bezpečnostní a ochranná pásma

- Jsou upravena novelou energetického zákona.
- Ochranná a bezpečnostní pásma plynových zařízení stanovená podle zákona č. 458/2000 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti novely tohoto zákona zůstávají zachovány i po dni nabytí účinnosti novely tohoto zákona.
- To znamená, že platí ochranná a bezpečnostní pásma z doby, kdy byly energetická zařízení vybudována a ta jsou zakreslena v ÚAP.

Ochranná pásma činí (dle novely energetického zákona):

Druh plynového zařízení	Ochranné pásmo [m]
Ostatní plynovody a přípojky (na obě strany od půdorysu) mimo zastavěné území	4
U VTL plynovodů v lesních průsecích musí být udržován volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.	

Bezpečnostní pásma v řešeném území (dle ÚAP) :

Druh plynového zařízení	Bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovod od DN 100 do DN 300 včetně	20

Je třeba respektovat stávající vedení VTL plynovodu včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Zdůvodnění navrhované koncepce

- V územním plánu je navržena plynifikace všech místních částí napojením na stávající VTL plynovod DN 200 Třebíč – Vladislav.
- Je navržena nová vysokotlaká regulační stanice plynu u místní komunikace mezi Okrašovicemi a Pozdátkami. Regulační stanice plynu nemá vymezenou samostatnou zastavitelnou plochu technické infrastruktury. Regulační stanice plynu bude realizována v rámci vymezeného koridoru technické infrastruktury pro případnou plynifikaci všech místních částí.
- Z VTL regulační stanice plynu jsou navrženy středotlaké plynovodní řady do Pozdátek, Okrašovic a z Okrašovic dále do Slaviček. Pro tato vedení jsou vymezeny mimo zastavěná území koridory technické infrastruktury.
- V zastavěném území budou plynovodní řady řešeny především ve stávajícím nebo navrhovaném uličním prostoru (veřejná prostranství, plochy dopravní infrastruktury a pod).
- Vedení plynovodních řadů je přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající stav

- Jižně od Slaviček prochází dvojité venkovní vedení VVN 110 kV č. 5580,5581. Mezi Okrašovicemi a Pozdátkami pak prochází dvojité vedení VVN 110 kV č. 502 a 503.

- Obce Slavičky, Okrašovice a Pozdřátky jsou zásobovány ze vzdušného vedení VN 22 kV č. 98, které prochází jižně od Pozdřátek.
- V řešeném území se nachází elektrické vedení VN Ministerstva obrany (kabel).

Ochranná pásma:

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní a podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektrárny a další zařízení. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
– bez izolace	10	7	7
– s izolací základní	-	-	2
– závěsná kabelová vedení	-	-	1
napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně	15	12	12
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	1	1	1
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

* podle vládního nařízení č. 80/1957** podle zákona 222/1994 Sb. v platném znění

*** podle zákona 458/2000 Sb. v platném znění

V ochranném pásmu je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby, umisťovat konstrukce, uskláňovat hořlavé a výbušné látky
- provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost těchto zařízení
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením

Seznam trafostanic pro obec Slavičky

Číslo	Umístění
TS1	Slavičky
TS2	Zemědělský areál ve Slavičkách
TS3	Zemědělský areál v Okrašovicích
TS4	Okrašovice
TS5	Pozdátky
TS6	Dobrá Voda - mimo řešené území

Odůvodnění navrhované koncepce

- Stávající koncepce je vyhovující, přenos požadovaného výkonu bude ve výhledu zajišťován i nadále ze stávajících kmenových linek 22 kV.
- Ve Slavičkách je dle požadavků správce sítě vymezen koridor technické infrastruktury pro vedení VN a novou trafostanici v západní části obce pro pokrytí zásobování elektrickou energií zastavitelné plochy bydlení v jižní a západní části obce Slavičky.
- V ostatních místních částech se nepředpokládá výstavba nové trafostanice.
- Nová zástavba bude převážně zásobena elektrickou energií ze stávajících trafostanic rozvody nízkého napětí, popř. posílením stávajících trafostanic.
- Umístění případných vedení VN a trafostanic mimo uvedený koridor je přípustné podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Je nutné respektovat stávající vedení VVN a VN včetně ochranných pásem.

7. 10. 3. SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ

- Řešeným územím prochází telekomunikační kabely.
- Řešeným územím prochází velké množství radioreleových tras.
- Do řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany – koridory RR směrů s označením 50 a 100.
- Do řešeného území zasahuje zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Klučovská hora.
- Tyto limity jsou zakresleny ve výkresech odůvodnění územního plánu – především v „Koordinačním výkresu“ a výkresu „Elektrická energie, telekomunikace“.
- Telekomunikační zařízení a veškerá ochranná pásma telekomunikačních zařízení jsou respektována.

7. 11. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Likvidace pevného komunálního odpadu bude prováděna podle stávající koncepce odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešení obce.
- Koncepce nakládání s odpady v území bude v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina.
- Na území obce (k.ú. Pozdátky) se nachází ekologická zátěž – skládka Pozdátky. Skládka byla kompletně rekultivována, na území byla provedena asanace skládky a byla provedena biologická rekultivace celého území na krajinnou zeleň. Rekultivace byla dokončena v r.2011. V územním plánu je plocha vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území.

7. 12. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu Kraje Vysočina.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vodní toky

- Do řešeného území zasahuje malou částí záplavové území včetně aktivní zóny řeky Jihlavy, a to v blízkosti rekreačních objektů u ústí Markovky.
- Do zastavěného území rekreační objekty nezasahují.
- Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo záplavové území.
- Ostatní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území.

Vodní nádrže

- Vodní plochy v řešeném území neohrožují v případě zvláštní povodně zástavbu obce.

b) Vymezení zón havarijního plánování

- Řešené území je zahrnuto do Havarijního plánu Kraje Vysočina a Vnějšího havarijního plánu pro zónu havarijního plánování JE Dukovany (a jejich změn).
- Podle zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření, a vyhlášky č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému, zpracován vnější havarijní plán.
- Vnější havarijní plán pro zónu havarijního plánování JE Dukovany je základním dokumentem složek havarijní připravenosti na řešení a realizaci opatření k ochraně obyvatelstva, životního prostředí a majetku v případě vzniku radiační havárie na JE Dukovany.
- Okolí JE Dukovany, v němž se ochranná opatření (tj. neodkladná a následná) plánují a připravují, rozděleno do tří pásem představujících kruhy o poloměrech 5, 10 a 20 km od JE a do 16 kruhových výsečí po 22,5 stupních. Řešené území se nachází v pásmu do 20 km od JEDU.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- ukrytí se předpokládá v úkrytech budovaných v době ohrožení
- k úkrytům budou využívány především prostory skladovací a sklepy
- úkryty by měly být prostory zcela zapuštěné, výjimečně částečně zapuštěné (ochranný součinitel
- $K = \min. 5$)
- situování úkrytů by mělo být takové, aby bylo zajištěno jejich rychlé obsazení, opuštění a při poškození úkrytů možnost vyproštění
- potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku 1,5 m² plochy na osobu
- kryty nutno situovat v dostupné vzdálenosti od pracovišť a obydlí - 100 až 500 m

Obecné zásady situování úkrytů

- U individuální zástavby doporučit budování suterénních prostor.
- Zajistit ukrytí u veřejné občanské vybavenosti.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Je uvedeno ve vnějším havarijním plánu.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

- Při skladování materiálů humanitární pomoci lze využít např.:
 - objekt obecního úřadu
 - ve výrobních areálech

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce

- Není vymezeno.
- Pro případné havarijní uložení těchto látek je výběr úložiště třeba provést tak, aby nebyla zasažena obytná zóna obce, objekty občanského vybavení včetně vodních zdrojů.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

- Stanoviště vyprošťovací techniky, umývárny a chemické odmořování - areály zemědělské výroby

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

- V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky ani není s jejich skladováním uvažováno.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- Obec je zásobena z veřejného vodovodu.
- Nouzové zásobování je možné:
 - a) využitím místních zdrojů (soukromé studně) pro užitkovou vodu
 - b) dovážkou balené pitné vody (podle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje)
- Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

Požadavky Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina

- Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.
- V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

Požadavky obrany státu

- Celé řešené území se nachází v leteckém koridoru MCTR Náměšť nad Oslavou.
- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení RSP-6 Náměšť nad Oslavou.
- Na území obce se nachází elektrické vedení VN Ministerstva obrany.
- Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Klučovská Hora.
- Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo radioreleové trasy 0 - 50 m n. t. a 50 - 100 m. n. t.

Ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách MCTR Náměšť nad Oslavou
V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě, že výše uvedené stavby jsou navrhovány na území vojenského újezdu, mohou být i zcela zakázány. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

V grafické části je v legendě „Koordinačního výkresu“ uvedeno:

„Celé řešené území se nachází v leteckém koridoru MCTR Náměšť nad Oslavou“

V ochranném pásmu přehledových systémů - radiolokačního zařízení RSP6 Náměšť nad Oslavou

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V grafické části je v legendě „Koordinačního výkresu“ uvedeno:

„Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení RSP6 Náměšť nad Oslavou“

Elektrické vedení VN Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany, elektrické vedení VN včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany. Toto vedení je vyznačeno v „Koordinačním výkresu“ a ve výkresu „Elektrická energie, telekomunikace - doplňující výkres“, které jsou součástí odůvodnění územního plánu. Vedení je respektováno.

Elektronické komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Klučovská Hora.

Do správního území obce zasahuje zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Klučovská Hora, které je nutno respektovat. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit do 5 km od stanoviště realizaci větrných elektráren, fotovoltaických elektráren, průmyslových staveb s kovovou konstrukcí (jako haly, síla, hangáry spod.), výstavbu výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií (uvedené stavby v pásmu 1090 MHz nejsou přípustné) jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedeném zájmovém území Ministerstva obrany omezena nebo vyloučena.

Toto zájmové území je vyznačeno v „Koordinačním výkresu“ a ve výkresu „Elektrická energie, telekomunikace - doplňující výkres“, které jsou součástí odůvodnění územního plánu.

Ochranné pásmo radioreleové trasy

Do řešeného území zasahují zájmová území Ministerstva obrany, koridory RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat. V koridoru s označením 0 - 50 m n. t. lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany.

V koridoru s označením 50 - 100 m. n. t. lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany.

Koridory radioreleových směrů jsou vyznačeny v „Koordinačním výkresu“ a ve výkresu „Elektrická energie, telekomunikace - doplňující výkres“, které jsou součástí odůvodnění územního plánu. Koridory jsou respektovány.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci VVN a VN z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany vojenské dopravy jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

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

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

- Zastavěné území bylo vymezeno k 31. 1. 2019.
- Z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití převládají plochy smíšeného území obytného a plochy pro bydlení v rodinných domech.
- Mimo návaznost na souvislé zastavěné území se nachází zejména stabilizované zemědělské areály ve Slavičkách a v Pozdřátkách a dále pak plochy rekreace (zahrádkové osady a plochy rodinné rekreace).
- Řešení územního plánu vychází z potřeby účelného a intenzivního využití zastavěného území obce.
- Na nevyužívaných plochách jsou vymezeny plochy přestaveb.
- V Pozdřátkách je vymezena plocha přestavby z plochy výroby na plochy pro smíšené území obytné. Ve Slavičkách je vymezena plocha přestavby pro drobnou a řemeslnou výrobu.
- Plochy uvnitř zastavěného území jsou poměrně hustě zastavěny, malé množství volných ploch (drobných proluk) bude využito vlastníky pozemků, nezajistí však potřebné plochy pro výstavbu aktivně podporovanou a řízenou obcí.
- Ve Slavičkách jsou využívány především volné plochy mezi zastavěným územím a stávající komunikací silnice II/351 severně od Slaviček, a to pro komerční zařízení malá a střední. Dále pak plocha mezi zastavěným územím a rybníkem Troubský západně od obce, a to pro bydlení a rekreaci a mezi zastavěným územím a Střížovským potokem východně od obce pro bydlení a komerční zařízení malá a střední. Plochy navržené v jižní části obce jsou rovněž vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Všechny tyto plochy tvoří ucelený obvod sídla.
- Rovněž v Okrašovicích a Pozdřátkách jsou všechny plochy navrženy v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel.
- Potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech jsou dány potřebou, požadavky a záměry obce i občanů a potřebou stabilizace počtu obyvatel obce.
- Při vymezení zastavitelných ploch byly zohledněny plochy vymezené v ÚPO Slavičky 2006.
- Pro účelné využití zastavitelných ploch byla stanovena etapizace.
- Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro technickou infrastrukturu je dána potřebou výstavby kanalizace a ČOV.
- Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu a zemědělskou výrobu je dána požadavkem na vymezení ploch pro vznik potenciálních pracovních příležitostí v obci. Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zemědělskou výrobu je dána rovněž požadavkem na respektování rozhodnutí na umístění stavby pro zemědělskou výrobu.

Plochy pro bydlení v rodinných domech.

Z vyhodnocení účelného využití zastavěného území vyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech jsou dány potřebou, požadavky a záměry obce a potřebou další stabilizace a mírného nárůstu počtu obyvatel obce (posílení sociodemografického pilíře URÚ).

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a rozvaha o velikosti těchto ploch vychází z následujících předpokladů:

- rozvaha potřeby počtu bytů je provedena společně za správní území obce, místní části obce jsou srovnatelné velikosti a se srovnatelnou charakteristikou bytového fondu, jsou tedy pro posouzení brány jako celek
- záměrem obce je udržení pozitivního demografického vývoje, počet obyvatel obce roste (1980 – 249 obyv., 1991 – 229 obyv., 2001 – 223 obyv. 2011- 239 obyv., 2016(dle ÚAP) – 258 obyv., prognóza 2030 – 320 obyv.)
- předpokládá se snižující se trend velikosti domáckostí (r. 2011 – 2,95 ob./byt, prognóza r. 2030 – 2,50 ob./byt).
- odpad bytů asanacemi není předpokládán.

Prognóza potřeby počtu bytů:

1. Potřeba bytů vyplývající z předpokládaného demografického vývoje:

Nárůst počet trvale bydlících obyvatel: 2016 – 258 ob., 2030 – 320 obyvatel., nárůst 62 obyvatel.

Obyvatel/1 byt: 2,50 ob./1 byt

Potřeby bytů pro nárůst počtu obyvatel: $62 \text{ ob.} : 2,50 \text{ ob./byt} = 24,8 \text{ bytů}$

2. Potřeba bytů pro zlepšení kvality bydlení:

Potřeby bytů pro zmenšení počtu obyvatel/byt :

$258 \text{ ob.} - (87 \text{ bytů} \times 2,50 \text{ ob./byt}) = 40,50 \text{ obyvatel}$

$40,50 \text{ ob.} : 2,50 \text{ ob. /byt} = 16,20 \text{ bytů}$

3. Předpokládá se další využití části stávajícího domovního a bytového fondu pro rekreaci (odpad byt. fondu pro rekreaci a druhé bydlení). Předpokládáme odpad cca 20 bytů do r. 2030 (kvalifikovaný odhad).

Vypočtená potřeba bytů celkem: $24,80 + 16,20 + 20 = 61 \text{ bytů}$

V ÚP Slavičky jsou pro bydlení vymezeny zastavitelné plochy: "

Slavičky:

- **Z1** - 4 RD (1200 m² /RD)
- **Z2** - 3 RD (jednotlivé parcely)
- **Z3** - 3 RD (jednotlivé parcely)
- **Z4** - 3 RD (jednotlivé parcely)
- **Z5** - 5 RD (dle parcelace)
- **Z6** - 9 RD (při šířce parcely 25 m, v ploše místní komunikace) - 2. etapa výstavby
- **Z7** - 8 RD (při šířce parcely 25 m) - 2. etapa výstavby
- **Z8** - 8 RD (dle parcela, v ploše komunikace)

Celkem ve Slavičkách 43 RD, z toho v plochách bez etapizace a v 1. etapě 26 bytů

Okrašovice:

- Z9 - 9 RD
- Z11 - 2 RD
- Z12 - 5 RD (jednotlivé parcely)
- Z38 - 1 RD
- Z41 - 1 RD
- Z42 - 1 RD

Celkem v Okrašovicích 19 RD

Pozďátky:

- Z13 - 2 RD (dle parcelace)
- Z14 - 7 RD (v ploše komunikace)
- Z15 - 4 RD (dle parcelace) – 2. etapa výstavby
- Z16 - 5 RD (dle parcelace)
- Z17 - 1 RD
- Z18 - 1 RD
- Z26 - 4 objekty pro bydlení (plochy smíšené obytné - je počítáno cca 2500 m² na jednu parcelu, bydlení + drobná výroba a služby)
- P3 - 2 RD (plochy smíšené obytné - je počítáno cca 2500 m² na jednu parcelu, bydlení + drobná výroba a služby)

Celkem v Pozďátkách 26 RD, z toho v plochách bez etapizace a v 1. etapě 22 bytů

- V plochách bez stanovené etapizace a plochách v 1. etapě lze umístit cca 67 bytů.
- Ve 2. etapě jsou vymezeny plochy Z6, Z7 a Z15, kde lze umístit cca 21 RD.

V obci Slavičky jsou vymezeny využitelné plochy (plochy bez etapizace a v 1. etapě), které přibližně odpovídají vypočtené potřebě.

Plochy ve 2. etapě vytvářejí rezervu zastavitelných ploch, tato rezerva byla zohledněna při stanovení delšího časového horizontu prognózovaného předpokládaného vývoje.

Plochy pro bydlení, které překračují vypočtenou potřebu, jsou odůvodnitelné blízkostí a dobrou dostupností města Třebíče a těsnou návazností území obce na krajskou rozvojovou oblast OBK3.

Rezerva rozvojových ploch má odůvodnění i polohou obce mezi Třebíčí a Jadernou elektrárnou Dukovany. Specifický region s působností jaderné elektrárny jako významného regionálního zaměstnavatele je regionem, kde počet obyvatel roste rychleji než v jiných regionech.

9. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST, NEBYLO RESPEKTOVÁNO
--

V řešeném území územního plánu se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 a odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku k Zadání územního plánu Slavičky konstatoval,

že návrh Zadání územního plánu Slavičky nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (Nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. B) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých

souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (zákon o EIA) ve svém stanovisku k Zadání územního plánu Slavičky nepožadoval vyhodnocení vlivů Územního plánu Slavičky na životní prostředí.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTNÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V řešeném území nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR.

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

11. 1. Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu, BPEJ, třídy ochrany zemědělské půdy

Kraj: Vysočina
Obec: Slavičky, 591700
Katastrální území: Slavičky, 750115
Okrašovice 750093
Pozďátky 750107

Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- obec Klučov (k. ú. Klučov)
- obec Dolní Vilémovice (k. ú. Dolní Vilémovice)
- městys Vladislav (k. ú. Vladislav, Střížov u Třebíče)
- obec Kožichovice (k. ú. Kožichovice)

Vymezení řešeného území

- Územní plán bude zpracován pro správní území obce Slavičky, tedy pro katastrální území Slavičky, Okrašovice a Pozďátky.
- Řešené území se leží v jihovýchodní části Kraje Vysočina. Obec Slavičky se nachází cca 9 km od města Třebíče, od krajského města Jihlavy je obec vzdálena přibližně 43 km.
- Obec Slavičky patří do správního obvodu města Třebíče, které je pro Slavičky obcí s rozšířenou působností (ORP).

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v katastru v procentech:

k. ú. SLAVIČKY	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	266,2853	87,89
z toho - orná půda	245,2469	80,95
- zahrada	3,7013	1,22
- ovocné sady	0,5962	0,20
- travní porosty	16,7409	5,52
nezemědělská půda	36,6772	12,11
z toho - lesní pozemek	1,8141	0,60
- vodní plocha	7,0624	2,33
- zastavěná plocha a nádvoří	4,2403	1,40
- ostatní plochy	23,5604	7,78
CELKEM	302,9625	100,00

k. ú. OKRAŠOVICE	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	225,0062	87,58
z toho - orná půda	192,6777	75,00
- zahrada	3,2927	1,28
- ovocné sady	0	0
- travní porosty	29,0358	11,30
nezemědělská půda	31,8972	12,42
z toho - lesní pozemek	13,9398	5,43
- vodní plocha	3,2244	1,26
- zastavěná plocha a nádvoří	2,2713	0,88
- ostatní plochy	12,4617	4,85
CELKEM	256,9034	100,00

k. ú. POZDÁTKY	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	244,6754	70,88
z toho - orná půda	202,9999	58,81
- zahrada	3,6457	1,05
- ovocné sady	0	0
- travní porosty	38,0298	11,02
nezemědělská půda	100,5272	29,12
z toho - lesní pozemek	68,1728	19,75
- vodní plocha	2,7525	0,80
- zastavěná plocha a nádvoří	2,9353	0,85
- ostatní plochy	26,6666	7,72
CELKEM	345,2026	100,00

OBEC SLAVIČKY CELKEM	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	735,9669	81,31
z toho - orná půda	640,9245	70,82
- zahrada	10,6397	1,18
- ovocné sady	0,5962	0,06
- travní porosty	83,8065	9,25
nezemědělská půda	169,1016	18,69
z toho - lesní pozemek	83,9267	9,27
- vodní plocha	13,0393	1,44
- zastavěná plocha a nádvoří	9,4469	1,04
- ostatní plochy	62,6887	6,94
CELKEM	905,0685	100,00

Bonitace půdy BPEJ

Klimatický region: 5

5 - mírně teplý, mírně vlhký, průměrná roční teplota 7 - 8°C, průměrný roční úhrn srážek 550 - 650 mm.

Hlavní půdní jednotky v řešeném území: 29, 32, 37, 39, 40, 47, 50, 64, 68

Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany ZPF

BPEJ	Třída ochrany ZPF
52901	II
52904	III
52911	II
52914	III
52941	IV
52951	IV
53201	III
53204	IV
53211	IV
53214	V
53251	IV
53254	V
53715	V
53716	V
53939	V
53949	V
54078	V
54700	III
54710	III
55001	III
55011	III
56401	III
56811	V

11. 2. Další výchozí údaje

- Mapové podklady:
 - k. ú. Slavičky - mapa DKM-KPÚ platná od 16. 11. 2017
 - k. ú. Pozdátky - mapa KMD platná od 27. 10. 2017 (31 %, zbytek účelová mapa)
 - . ú. Okrašovice - mapa KMD platná od 27. 9. 2012
- Hranice katastrálního území
- Hranice zastavěného území
 - Zastavěné území Slaviček je vymezeno podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu 31. 1. 2019.
 - V územním plánu jsou vymezena souvislá zastavěná území všech místních částí – t. j. Slaviček, Okrašovic a Pozdátěk , Dobré Vody, samot v krajině, areálů zemědělské výroby mimo obec, zastavěné území ploch a objektů rekreace a zastavěné území objektů technické vybavenosti.
 - Hranice BPEJ – dle ÚAP Třebíč

- Údaje o pozemcích – výměra a kultura celých zabíraných parcel - z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu. Části zabíraných parcel změřeny v počítači.
- Třídy ochrany zemědělské půdy – dle vyhlášky č. 48/2011 „O stanovení tříd ochrany“
- Meliorované pozemky, hlavní odvodňovací zařízení – z územně analytických podkladů
- Ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu“ jsou rovněž zakresleny pozemky určené k plnění funkce lesa včetně vzdálenosti 50 m od lesní půdy, plochy vodní a vodohospodářské, stávající plochy výroby a skladování - zemědělská výroba, plochy určené k zastavění ve stávajícím ÚP obce, zastavitelné plochy ze stávajícího ÚP obce, u nichž je zrušeno určení k zastavění, zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině, koridory technické infrastruktury.

11. 3. Přehled lokalit navrhovaných pro výstavbu včetně tabulkové části

Tabulka zastavitelných ploch a ploch přestaveb

Poznámka:

V tabulce je popsáno, které plochy byly během projednávání ÚP vyřazeny, u kterých ploch došlo ke změně využití nebo k úpravě vymezení a pod.

Plocha	Výměra zem. půda po VP	Výměra zem. půdy před VP	Popis
PLOCHY BYDLENÍ BV – BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ			
Z1	0,3792	0,3930	Upraveno dle platné katastrální mapy. Plocha je převzata ze současně platného ÚPO.
Z2	0,3837	0,2940	Plocha na základě výsledku veřejného projednání zvětšena o část původně vymezené zastavitelné plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a naopak zmenšena o část vymezenou v údolní nivě kolem vodního toku (tato část ponechána zemědělskému půdnímu fondu jako trvalý travní porost). Plocha je převzata ze současně platného ÚPO.
Z3	0,4904	0,5110	Upraveno dle platné katastrální mapy. Plocha je převzata ze současně platného ÚPO.
Z4	0,5018	0,5460	Upraveno dle platné katastrální mapy. Plocha je převzata ze současně platného ÚPO.
Z5	0,8946	0,8950	Upraveno dle platné katastrální mapy. Obestavění druhé strany komunikace s již vloženými investicemi – inženýrské sítě.
Z6	1,1384	1,301	Do plochy byla zařazena část původně vymezená jako stávající veřejné prostranství (komunikace). Komunikace ještě není zrealizovaná a její vymezení v současně platné mapě je odlišné od původního vymezení. Zároveň byla plocha po dohodě s určeným zastupitelem zmenšena o veřejné prostranství Z37, které bylo původně vymezeno jižně od plochy Z7. Plocha přeřazena do 2. etapy výstavby. V současně platné ÚPD vymezeno jako územní rezerva.

Z7	1,5039	1,8660	Do plochy byla zařazena část původně vymezená jako stávající veřejné prostranství (komunikace). Komunikace ještě není zrealizovaná a její vymezení v současně platné mapě je odlišné od původního vymezení. Zároveň byla plocha po dohodě s určeným zastupitelem zmenšena o veřejné prostranství Z37, které bylo původně vymezeno jižně od plochy Z7. Plocha přeřazena do 2. etapy výstavby. V současně platné ÚPD vymezeno jako územní rezerva.
Z8	1,3084	1,3084	Upraveno pouze dle platné katastrální mapy. Plocha přeřazena do 1. etapy výstavby. Naopak plochy Z6 a Z7 a Z37 pro veřejné prostranství přeřazeny do 2. etapy výstavby. Plocha je převzata ze současně platného ÚPO.
Z38	0,1386	-	Nově vymezená plocha pro bydlení v rodinných domech na základě výsledku veřejného projednání.
Z9	0,4590	0,4590	Beze změn. Plocha je převzata ze současně platného ÚPO.
Z10	0	0	Plocha na základě jednání s Krajským úřadem zrušena.
Z11	0,4650	0,4650	Beze změn Plocha je převzata ze současně platného ÚPO. Je však cca o 1/3 zvětšena.
Z12	1,0720	1,0720	Beze změn. Plocha je převzata ze současně platného ÚPO.
Z13	0,4388	0,4370	Upraveno dle platné katastrální mapy. Plocha je převzata ze současně platného ÚPO. V zastavěném území.
Z14	1,1053	0,8290	Plocha mírně zvětšena jižním směrem na základě výsledku veřejného projednání. Plocha je převzata ze současně platného ÚPO. Je však zvětšena cca o 1/4.
Z15	0,9893	1,0560	Upraveno dle platné katastrální mapy. Plocha je převzata ze současně platného ÚPO.
Z16	1,0904	0,9260	Plocha mírně zvětšena severním směrem na základě výsledku veřejného projednání. Cca 1/3 plochy schválena v současně platné ÚPD.
Z17	0,1772	0,177	Upraveno dle platné katastrální mapy.
Z18	0,1911	0,189	Upraveno dle platné katastrální mapy.
Z41	0,0590	-	Nově vymezená plocha pro bydlení v rodinných domech na základě výsledku veřejného projednání.
Z42	0,0916	0	Nově vymezená plocha na základě jednání na Krajském úřadě.
PLOCHY REKREACE			
RZ – REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY			
Z19	0,3427	0,336	Upraveno dle platné katastrální mapy.
Z20	1,5556	1,561	Upraveno dle platné katastrální mapy. Plocha je převzata ze současně platného ÚPO.
Z21	2,015	2,015	Beze změn. Plocha cca z 1/2 schválena v současně platné ÚPD.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
Z22	1,0446	1,262	Upraveno dle platné katastrální mapy. Plocha je převzata ze současně platného ÚPO.

Z23	1,8168	1,992	Upraveno dle platné katastrální mapy. Plocha je převzata ze současně platného ÚPO.
Z25	Plocha byla z návrhu vyřazena na základě výsledku veřejného projednání, požadavek obce.		
Z28	0,6693		Před veřejným projednáním byla tato plocha vymezena částečně pro drobnou a řemeslnou výrobu a částečně jako plocha technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod. Na základě výsledku veřejného projednání je navržen nový způsob odkanalizování (plocha pro čištění odpadních vod je u Návesního rybníka), dále pak byl požadavek původně vymezenou plochu drobné a řemeslné výroby začlenit do ploch bydlení. Projektant s určeným zastupitelem posoudil využití této plochy a plochu vymezil pro občanské vybavení - komerční zařízení malé a střední. Plocha je vymezena i v současně platné ÚPD pro jiný účel.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ			
Z26	1,2828	0,821	Upraveno dle platné katastrální mapy. Plocha je převzata ze současně platného ÚPO.
Z39	0	0	Plocha na základě jednání s Krajským úřadem zrušena.
Z40	0	0	Plocha na základě jednání s Krajským úřadem zrušena.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
Z29	0,2515	0,394	Plocha pro čistírnu odpadních vod ve Slavičkách přesunuta k Návesnímu rybníku na základě výsledku veřejného projednání (nový způsob odkanalizování obce). Původně byla plocha Z29 vymezena v údolní nivě u silnice II/351. Tato část je ponechána zemědělské půdě jako trvalý travní porost. V ÚP je původně vymezená plocha Z29 vymezena jako stávající plocha NS - plochy smíšené nezastavěného území.
Z30	0,3416	0,3450	Plocha pro čistírnu odpadních vod v Pozďátkách.
Z31	0,1594	0,159	Ponecháno beze změn. Umístění plochy pro ČOV bylo konzultováno s určeným zastupitelem
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			
Z32	Plocha zrušena, část vymezena jako plocha pro bydlení v rodinných domech (přidáno k ploše Z2) a část vymezena jako komerční zařízení malé a střední Z28.		
Z33	1,4165	1,399	Upraveno dle platné katastrální mapy.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
Z27	0,0644	0,0640	Příjezdová komunikace k zastavitelné ploše Z30 pro čistírnu odpadních vod.
Z37	0,1772	0,177	Veřejné prostranství posunuto v důsledku nové katastrální mapy. Původně bylo vymezeno jižně od plochy Z7 na části zastavitelné plochy pro bydlení Z7 a části dnes vymezené stávající plochy zemědělské - NZ.
Z36	0,1700	0,195	Upraveno dle platné katastrální mapy.

VÝČET JEDNOTLIVÝCH PLOCH PŘESTAVBY

Plocha	Výměra zem. půda před VP	Výměra zem. půdy po VP	Popis
P1	Přestavbová plocha pro bydlení v rodinných domech zrušena z důvodu již zrealizované zástavby. Vymezeno jako stávající plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské.		
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ			
P 3	0	0	Nově vymezená plocha přestavby na základě výsledků veřejného projednání. Změna využití ze stávající ploch drobné a řemeslné výroby.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA			
P2	0	0	Beze změn, upraveno pouze dle platné katastrální mapy.

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci technické infrastruktury. Přesnější vymezení tras technické infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby.
- Nepředpokládá se zábor zemědělské půdy.
- Koridory technické infrastruktury pro kanalizační řady byly na základě výsledku veřejného projednání zrušeny. Je navržen nový způsob odkanalizování obce.

Plocha	Návrh funkčního využití	Výměra
TK2	Koridor pro kanalizační řad v Okrašovicích.	Bez záboru ZPF.
TK4	Koridor pro vedení vysokého napětí včetně trafostanice.	Bez záboru ZPF
TK5	Koridor pro středotlaký plynovod.	Bez záboru ZPF
TK6	Koridor pro středotlaký plynovod včetně plochy pro regulační stanici plynu.	V případě realizace plynofikace zábor pouze pro regulační stanici plynu.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

- Plochy změn v krajině jsou převzaty především z platných Komplexních pozemkových úprav k. ú. Slavičky a dále pak z rozpracovaných Komplexních pozemkových úprav k. ú. Pozďátky.
- Tyto plochy byly značně doplněny, případně bylo upraveno jejich vymezení. Z tohoto důvodu jsou přečíslovány. Číslování tedy neodpovídá návrhu před veřejným jednáním.

Plocha	Návrh funkčního využití	Celková Výměra plochy změn v krajině	Katastrální území	Poznámka
K2	Plochy vodní a vodohospodářské	0,3044	Slavičky	• Obnova vodní plochy dle KPÚ Slavičky.
K3	Plochy přírodní	1,3748	Okrašovice	• Plocha vymezená pro nefunkční části lokálního biocentra LC7.
K4	Plochy smíšené nezastavěného území	1,7379	Slavičky	• Protierozní opatření. • Zatravnění dle KPÚ Slavičky.
K5	Plochy smíšené nezastavěného území	1,4475	Slavičky	• Vymezení ploch pro protierozní opatření a průchod trasy nefunkčního lokálního biokoridoru LK7 v souladu s KPÚ.
K6	Plochy smíšené nezastavěného území	1,0946	Slavičky	• Zatravnění a liniová zeleň kolem zemědělské cesty v souladu s KPÚ.
K7	Plochy smíšené nezastavěného území	0,4661	Slavičky	• Vymezení ploch pro protierozní zatravnění v souladu s KPÚ.
K8	Plochy smíšené nezastavěného území	0,1251	Slavičky	• Vymezení plochy pro vedení nefunkční části lokálního biokoridoru LK6.
K9	Plochy smíšené nezastavěného území	0,3611	Okrašovice	• Vymezení plochy pro vedení nefunkční části lokálního biokoridoru LK11.
K10	Plochy smíšené nezastavěného území	1,7961	Okrašovice	• Vymezení plochy pro vedení nefunkční části lokálního biokoridoru LK13.
K11	Plochy smíšené nezastavěného území	10,1872	Pozdátky	• Vymezení ploch pro protierozní úpravy a vedení nefunkční části lokálního biokoridoru LK13 (částečně organizační opatření, částečně zatravnění) v souladu s návrhem KPÚ.
K12	Plochy smíšené nezastavěného území	5,6367	Pozdátky	• Protierozní úpravy (především organizační opatření) v souladu s návrhem KPÚ.
K13	Plochy smíšené nezastavěného území	11,4180	Pozdátky	• Protierozní úpravy

Plocha	Návrh funkčního využití	Celková Výměra plochy změn v krajině	Katastrální území	Poznámka
				(především organizační opatření a protierozní meze) v souladu s návrhem KPÚ.
K14	Plochy smíšené nezastavěného území	11,1426	Pozďátky	• Protierozní úpravy (především organizační opatření a protierozní meze) v souladu s návrhem KPÚ.
K15	Plochy smíšené nezastavěného území.	25,1584	Pozďátky	• Protierozní úpravy (především organizační opatření a protierozní meze) v souladu s návrhem KPÚ.
K16	Plochy smíšené nezastavěného území	0,7630	Slavičky	• Protierozní zatravnění v souladu s návrhem KPÚ.
K17	Plochy smíšené nezastavěného území	6,6852	Pozďátky	• Protierozní úpravy (především organizační opatření) v souladu s návrhem KPÚ.
K18	Plochy smíšené nezastavěného území	0,1168	Pozďátky	• Zatravnění v souladu s návrhem KPÚ.

Obec: SLAVIČKY
Klimatický region: 5

ČÍSLO LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)				ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)	Katastrální území
			ORNÁ PŮDA	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.		
PLOCHY BYDLENÍ													
Z1	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,3792	0	0,3792	0	0	0	0,0795	0	0	0,2997	0	Slavičky
Z2	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,3837	0,2885	0,0952	0	0	0	0,3707	0	0	0,0130	0	Slavičky
Z3	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,4904	0,4904	0	0	0	0	0,4904	0	0	0	0,1502	Slavičky
Z4	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,5018	0,5018	0	0	0	0	0,5018	0	0	0	0	Slavičky
Z5	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,8946	0,8946	0	0	0	0	0,8946	0	0	0	0,6981	Slavičky
Z6	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,1384	1,1384	0	0	0	0	1,1384	0	0	0	0,0104	Slavičky
Z7	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,5039	1,5039	0	0	0	0	1,5039	0	0	0	0,8892	Slavičky
Z8	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,3084	1,3084	0	0	0	0	1,3084	0	0	0	0	Slavičky
Z38	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,1386	0,1386	0	0	0	0	0,1386	0	0	0	0	Slavičky
Z9	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,4590	0	0	0	0,4590	0	0,1639	0	0,1957	0,0994	0	Okrašovice
Z11	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,4650	0,4650	0	0	0	0	0,4650	0	0	0	0,0157	Okrašovice
Z12	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,0720	1,0720	0	0	0	0	0,0160	0	0	1,0560	0,8030	Okrašovice
Z13	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,4388	0	0,4388	0	0	0	0,4388	0	0	0	0	Pozdátky
Z14	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,1053	1,1053	0	0	0	0	0	0	0	1,1053	0	Pozdátky
Z15	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,9893	0,9893	0	0	0	0	0	0	0,0731	0,9162	0	Pozdátky
Z16	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,0904	0,1876	0	0	0,9028	0	0	0	0,6511	0,4393	0	Pozdátky
Z17	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,1772	0,1772	0	0	0	0	0	0	0	0,1772	0	Pozdátky
Z18	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,1911	0,1397	0	0	0,0514	0	0	0	0	0,1911	0	Pozdátky

ČÍSLO LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)				ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)	Katastrální území
			ORNÁ PŮDA	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z41	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,0590	0,0590	0	0	0	0	0,0590	0	0	0	0	Okrašovice
Z42	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,0916	0,0916	0	0	0	0	0,0916	0	0	0	0	Okrašovice
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		12,8777	10,5513	0,9132	0	1,4132	0	7,6606	0	0,9199	4,2972	2,5666	
<u>PLOCHY REKREACE</u>													
Z19	Rekreace - zahrádkové osady	0,3427	0	0,0347	0,3080	0	0	0,1218	0	0	0,2209	0	Slavičky
Z20	Rekreace - zahrádkové osady	1,5556	1,5556	0	0	0	0	1,0894	0	0	0,4662	0,0430	Slavičky
Z21	Rekreace - zahrádkové osady	2,0150	2,0150	0	0	0	0	0,5530	1,4397	0	0,0223	1,6085	Okrašovice
PLOCHY REKREACE CELKEM		3,9133	3,5706	0,0347	0,308	0	0	1,7642	1,4397	0	0,7094	1,6515	
<u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</u>													
Z22	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	1,0446	1,0446	0	0	0	0	1,0446	0	0	0	0,2848	Slavičky
Z23	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	1,8168	1,8168	0	0	0	0	1,8168	0	0	0	0	Slavičky
Z28	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,6693	0,1447	0,0347	0	0,4899	0	0,2891	0	0	0,3802	0	Slavičky
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM		3,5307	3,0061	0,0347	0	0,4899	0	3,1505	0	0	0,3802	0,2848	
<u>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</u>													
Z26	Plochy smíšené obytné - venkovské	1,2828	0,4620	0	0	0,8208	0	0	1,2828	0	0	0	Pozdátky
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM		1,2828	1,7448	0	0	0,8208	0	0	1,2828	0	0	0	
<u>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</u>													
Z29	Technická infrastruktura - inženýrské sítě	0,2515	0	0	0	0,2515	0	0,0326	0	0	0,2189	0	Slavičky
Z30	Technická infrastruktura - inženýrské sítě	0,3416	0	0	0	0,3416	0			0,0869	0,2547	0	Okrašovice
Z31	Technická infrastruktura - inženýrské sítě	0,1594	0	0	0	0,1594	0	0	0	0	0,1594	0	Pozdátky

ČÍSLO LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)				ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)	Katastrální území
			ORNÁ PŮDA	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.		
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY CELKEM		0,7525	0	0	0	0,7525	0	0,0326	0	0,0869	0,6330		
<u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</u>													
Z33	Zemědělská výroba	1,4165	1,4165	0	0	0	0	1,4165	0	0	0	1,4165	Slavičky
<u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</u>													
Z27	Veřejné prostranství - přístupová komunikace	0,0644	0	0	0	0,0644	0	0,0481	0	0,0163	0	0	Okrašovice
Z37	Veřejné prostranství k zastavitelné ploše bydlení Z6	0,1772	0,1772	0	0	0	0	0,1447	0	0	0,0325	0	Slavičky
Z36	Veřejní prostranství - veřejná zeleň	0,1700	0	0	0	0,1700	0	0	0	0	0,1700	0	Pozdátky
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ CELKEM		0,4116	0,1772	0	0	0,2344	0	0,1928	0	0,0163	0,2025	0	

[illegible]

11. 4. Pozemkové úpravy, ÚSES, protierozní opatření

Pozemkové úpravy

Katastrální území Slavičky mají zpracované a schválené komplexní pozemkové úpravy. V současné době probíhají práce na Komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Pozdátky. Do ÚP Slaviček jsou převzaty protierozní opatření se schválených i rozpracovaných komplexních pozemkových úprav.

Protierozní opatření

- Celé řešené území, t. j. k. ú. Slavičky, Okrašovice i Pozdátky je zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu. Zranitelné oblasti jsou území, kde se vyskytují povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout a dále povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody. Cílem je snížit znečištění vod způsobené nebo vyvolané dusičnany ze zemědělských zdrojů a zajistit tak dostatek pitné vody. Pro hospodaření ve zranitelných oblastech je tímto nařízením také stanoven tzv. akční program, zahrnující povinná opatření pro používání a skladování hnojiv, střídání plodin, provádění protierozních opatření apod.
- Podíl orné půdy na celkové ploše řešeného území činí 70,82 %. Podíl trvalých travních porostů činí 9,25 %.
- Je nutno dbát na to, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.
- Na změnu odtokových poměrů je nutno navrhnout technická a agrotechnická opatření – zatravnění exponovaných pozemků, doplňování výsadby dřevin – vegetační zábrany (větrolamy), výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny). Dále je možné navrhnout protierozní příkopy, přejezdné průlehy apod. Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.
- Všechna tato opatření jsou v územním plánu v nezastavěném území přípustná.
- Potřeba těchto úprav byla řešena v rámci schválených Komplexních pozemkových úprav v k. ú. Slavičky a rozpracovaných Komplexních pozemkových úprav v k. ú. Pozdátky.
- Protierozní zatravnění a další protierozní úpravy z těchto komplexních pozemkových úprav jsou do ÚP převzaty a jsou vymezeny jako plochy změn v krajině.
- V k. ú. Slavičky jsou jako plochy změn vymezeny pouze protierozní úpravy promítnuté do již platné katastrální mapy.
- V Pozdátkách jsou vyznačeny dle plánu společných zařízení plochy změn v krajině, které zahrnují případné protierozní zatravnění, meze, průlehy a pod., ale i agrotechnická opatření.
- V územním plánu je v celém řešeném území navržen lokální ÚSES, větvě lokálního ÚSES vedené na zemědělské půdě mají také protierozní význam.

Územní systém ekologické stability

Zábor pro ÚSES se v územním plánu nevyhodnocuje. Návrh územního systému ekologické stability je popsán ve výrokové části ÚP v kapitole č. 5.

Podrobněji je pak popsán v kapitole 7.8. odůvodnění ÚP Slavičky.

Některá biocentra a biokoridory jsou navrženy na zemědělské půdě. Při založení těchto nefunkčních částí lokálních prvků ÚSES nutno dbát na to, aby nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu a prvky ÚSES tak neztěžovaly obhospodařování zemědělských pozemků - nutno zachovat prostupnost k hospodaření okolních pozemků.

11. 5. Celkové vyhodnocení a zdůvodnění záboru ZPF

- Územní plán je zpracován pro správní území obce Slavičky, tedy pro katastrální území Slavičky, Okrašovice a Pozdátky.
- Obec patří do správního obvodu města Třebíč, které je pro Slavičky obcí s rozšířenou působností (ORP).
- Slavičky mají v současné době platný Územní plán obce Slavičky z roku 2006 (zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, Ing. arch. Jiří Hašek).
- Navržené řešení územního plánu je v souladu se schválenými Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Většina zastavitelných ploch je ze současně platného Územního plánu obce Slavičky do nového územního plánu převzata.
- Plochy uvnitř současně zastavěného území jsou již téměř vyčerpány.
- Návrh územního plánu respektuje požadavky uvedené v zadávací dokumentaci.
- Navržené řešení bylo průběžně projednáváno se zástupci obce a dále bylo konzultováno se správcem inženýrských sítí a s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.
- V katastru obce Slavičky a její místní části Okrašovice na plochách souvisejících se stávajícím zastavěným územím se nachází pouze bonity II. třídy ochrany.
- Předpokládaný intenzivní rozvoj obce tak neumožňuje vyhnout se záborům pozemků na půdách zvláště chráněných.
- Méně kvalitní půda se nachází pouze v Pozdátkách nebo v odlehlejších částech od zastavěných území sídel.
- Lokality záborů a jejich funkce jsou proto voleny především z hledisek urbanistických a technických.
- Navržený zábor zemědělské půdy nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude ztěžovat obhospodařování zbylé části ZPF.
- Zastavitelné plochy jsou situovány tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území.

Rozsah vymezení navrhovaných ploch pro bydlení

- Plochy bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech. Bytové domy nejsou navrženy.
- V obci, a to především místní části Slavičky, jsou dobré podmínky pro bydlení a je zde velký zájem o bydlení v rodinných domech.
- Rozvojové plochy pro bydlení jsou z velké části převzaty ze současně platného Územního plánu obce z roku 2006.
- Nově jsou ve Slavičkách navrženy zastavitelné plochy pro bydlení Z5 – plocha využívá stávající komunikaci s inženýrskými sítěmi. Jedná se o zastavění druhé strany komunikace.
- Dále jsou pak ve Slavičkách navrženy nové zastavitelné plochy pro bydlení Z6 a Z7, které jsou ve stávajícím územním plánu vymezeny jako územní rezervy. Obě tyto plochy jsou navrženy ve 2. etapě výstavby a jejich realizace je možná až po 70 % zastavěná plochy Z8 . navržené ve 2. etapě výstavby.
- V Okrašovicích jsou prakticky veškeré plochy pro bydlení převzaty ze stávajícího územního plánu obce, pouze lokalita Z11 byla mírně zvětšena a nově je navržena plocha pro 1 rodinný dům Z38. Plocha Z41 je nově vymezena na základě požadavku majitele pozemku o výstavbu jednoho rodinného domu o výměře 0,0590 ha. Plocha navazuje na zastavěné území.
- V Pozdátkách je rovněž většina ploch pro bydlení převzatých ze stávajícího územního plánu, pouze lokalita Z16 je zkrácena východním směrem, ale zároveň je rozšířena

směrem severním. Lokalita Z14 je mírně zvětšena. Nově je navržena lokalita Z17 a Z18. Jedná se o menší plochy podél silnice k Dobré Vodě na půdách V. třída ochrany.

- Rozsah navržených ploch pro bydlení odpovídá v podstatě původnímu územnímu plánu obce (2006), což je patrné i v grafické části – ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu“, kde jsou plochy schválené v předcházející ÚPD znázorněny.
- U jednotlivých lokalit pro stavbu rodinných domků mimo zastavěné území obce bude dodržován čl. III – odst. (2) c) METODICKÉHO POKYNU ODBORU OCHRANY LESA A PŮDY MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 1. 10. 1996 a bude odnímána kromě komunikací, chodníků, nutné sídelní zeleně, u větších lokalit pak drobných dětských hřišť apod. parcela pro stavbu jednoho rodinného domu pro fyzickou osobu maximálně 1 200 m².

Ostatní navrhované plochy s rozdílným způsobem využití

V Územním plánu Slavičky jsou dále navrženy plochy rekreace – především zahrádkové kolonie, dále pak plochy pro komerční občanskou vybavenost, drobnou a zemědělskou výrobu, plochy smíšené obytné. Většina těchto ploch je převzata ze stávajícího územního plánu.

Územní studie

Zpracování územní studie není pro žádnou z navrhovaných lokalit navrženo.

Etapizace výstavby

Etapizace výstavby je stanovena u zastavitelné plochy pro bydlení Z8 (plochy v 1. etapě výstavby) a zastavitelných ploch pro bydlení Z6 a Z7 a s nimi související plochy pro veřejné prostranství Z37 (ploch ve druhé etapě výstavby). Zastavitelné plochy Z6, Z7 a Z37 lze začít zastavovat až po 70 % zastavění lokality Z8.

Etapizace je dále stanovena u zastavitelných ploch pro bydlení Z14 (1. etapa výstavby) a Z15 (2. etapa výstavby). Zastavitelnou plochu Z15 je možno začít realizovat až po zastavění 75 % plochy Z14.

Podrobněji je definováno zastavění plochy pro účely etapizace: Za využití části zastavitelných ploch se považují zastavěné stavební pozemky včetně souvisejících pozemních komunikací a veřejných prostranství a stavební pozemky, na nichž byla v době posuzování využití prokazatelně zahájena výstavba hlavní stavby souboru staveb nebo přístavba již dokončené stavby, a to v podobě alespoň provedených základových konstrukcí.

Plochy na meliorované zemědělské půdě

Do pozemků s provedeným odvodněním zasahují dle územně analytických podkladů tyto lokality:

Zastavitelné plochy

- | | |
|------------------------|--|
| • lok. Z3 (minimálně) | - plocha pro bydlení v rodinných domech |
| • lok. Z5 | - plocha pro bydlení v rodinných domech |
| • lok. Z7 | - plocha pro bydlení v rodinných domech |
| • lok. Z6 | - plocha pro bydlení v rodinných domech |
| • lok. Z11 (minimálně) | - plocha pro bydlení v rodinných domech |
| • lok. Z12 | - plocha pro bydlení v rodinných domech |
| • lok. Z21 | - plocha pro rekreace – zahrádkové osada |
| • lok. Z22 (minimálně) | - komerční občanská vybavenost |
| • lok. Z33 | - plocha pro zemědělskou výrobu |

Koridory technické infrastruktury

- koridor pro vedení VN 22 kV a trafostanici
- koridor TK4 - koridor pro vedení vysokého napětí včetně trafostanice
- koridor TK5 a TK6 pro plynovodní řady a regulační stanici plynu

Plochy změn v krajině

Do meliorovaných pozemků rovněž zasahují některé plochy změn v krajině, které však většinou nenaruší funkčnost meliorací, jedná se většinou o zatravnění, případně výsadbu vysoké zeleně.

Při projektování a realizaci těchto staveb nutno upřesnit plochy s provedeným odvodněním, zjistit stáří a funkčnost stávající meliorace a případně zachovat její funkčnost.

Celkový zábor ZPF pro obec Slavičky činí:

FUNKČNÍ VYUŽITÍ	CELKEM
ZASTAVITELNÉ PLOCHY + PLOCHY PŘESTAVBY	
PLOCHY BYDLENÍ	12,8777
PLOCHY REKREACE	3,9133
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	3,5307
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	1,2828
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	0
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	0,7525
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	1,4165
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0,4116
CELKEM ZÁBOR ZPF	24,1851

Vyčíslení je orientační a slouží pouze pro potřeby ÚP Slavičky.

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Lesy

Procento zalesnění v celém administrativním území obce Slavičky je zcela pod průměrem České republiky (Slavičky - 1,8141 ha, 0,60 %, Okrašovice - 13,9398 ha, 5,43 % a Pozdátky - 68,1728 ha, 19,75 %).

Ve Slavičkách a Okrašovicích se nenachází žádné lesní komplexy. Pouze drobnější roztroušené lesíky (především zalesněné svahy kolem vodních toků). V Pozdátkách je zalesněn především okraj katastru. Severně svahy kolem Markovky, východně svahy kolem Střížovského potoka a západně rovněž svahy kolem vodního toku.

Lesy jsou v řešeném území především hospodářské určené k produkci dřeva. Jsou zastoupeny různé věkové kategorie, převažuje smrkový porost.

Katastrální území	Výměra celkem	PUPFL	% zalesnění z výměry katastru
Slavičky	302,9625	1,8141	0,60
Okrašovice	256,9034	13,9398	5,43
Pozdátky	345,2026	68,1728	19,75
Celkem řešené území	905,0685	83,9267	9,27

Zábor lesní půdy

Žádná z navrhovaných zastavitelných ploch nezasahuje do lesní půdy.

Vzdálenost 50 m od lesní půdy

Do vzdálenosti 50 m od lesní půdy zasahují tyto zastavitelné plochy:

- Z9 - plocha pro bydlení v rodinných domech v Okrašovicích (minimálně)
- Z30 - plocha pro čistírnu odpadních vod v Okrašovicích.
- Z29 - plocha pro čistírnu odpadních vod ve Slavičkách.
- Z37 - plocha pro veřejné prostranství ve Slavičkách (minimálně).
- Koridor technické infrastruktury TK2 pro kanalizační řad.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
- ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM -

OBSAH:

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
2. SOUPIS ČÁSTÍ, JEŽ BYLY OD SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZMĚNĚNY	9
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	11
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	13
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	13
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	17
6.1 Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona.....	17
6.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k částem řešení, jež byly od společného jednání změněny dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.....	21
6.3 Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona	29
6.4 Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání dle § 53 odst. 2 stavebního zákona.....	32
7. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	35
8. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	37
9. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	44
9.1 Připomínky přijaté v rámci projednání návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona ..	44
9.2 Připomínky přijaté v rámci řízení o územním plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona	45
10. POUČENÍ	45

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Slavičky na svém zasedání dne 29.06.2011 rozhodlo o pořízení Územního plánu Slavičky. Pro spolupráci na jeho pořízení určilo zastupitele, tehdejšího starostu obce Slavičky Ing. Jiřího Válala. Po komunálních volbách na podzim roku 2014 Zastupitelstvo obce Slavičky vybralo pro spolupráci na pořízení Územního plánu Slavičky jiného člena zastupitelstva, nově zvoleného starostu obce p. Radka Paláta. V celém textu je člen zastupitelstva obce Slavičky určený ke spolupráci s pořizovatelem zkráceně označen „určený zastupitel“). O pořízení Územního plánu Slavičky požádala obec Slavičky Úřad územního plánování Městského úřadu Třebíč. Za zhotovitele si obec Slavičky vybrala Urbanistické středisko Jihlava, projektantem se stal Ing. arch. Jiří Hašek – autorizovaný architekt s autorizací A.0. Územní plán Slavičky nahradí dosud platný Územní plán obce Slavičky včetně jeho změny.

Zadání územního plánu

Po zpracování návrhu zadání bylo oznámení o projednání zadání vystaveno na úředních deskách (i elektronických úředních deskách) obce Slavičky a města Třebíč ve shodném období, od 2.8.2011 do 31.8.2011. Návrh zadání byl k nahlédnutí na úřadu územního plánování Městského úřadu Třebíč, na Obecním úřadu Slavičky a byl též dálkově přístupný na webové stránce města Třebíč. Oznámení o projednání i návrh zadání zaslal pořizovatel dotčeným orgánům, obci Slavičky, sousedním obcím a krajskému úřadu. Vznesené požadavky a stanoviska pořizovatel společně s určeným zastupitelem vyhodnotili, zadání dle požadavků a stanovisek upravili a předložili Zastupitelstvu obce Slavičky ke schválení. Zastupitelstvo obce Slavičky schválilo zadání Územního plánu Slavičky na svém zasedání dne 14.09.2011. Pořizovatel poté předal zadání zpracovateli a požádal projektanta o vytvoření návrhu.

Návrh územního plánu

Po dodání návrhu pořizovatel nejprve zkontroloval správnost a úplnost dodaného návrhu, a požádal projektanta o drobné opravy. Poté zahájil projednání návrhu Územního plánu Slavičky. Po dohodě s určeným zastupitelem a projektantem nařídil společné projednání návrhu. Ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Slavičky přizval pořizovatel jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad, obec Slavičky a sousední obce. Vyzval je, aby v zákonem stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska a připomínky k návrhu. S návrhem Územního plánu Slavičky se mohli všichni seznámit při společném jednání, které se (za účasti projektanta i určeného zastupitele) uskutečnilo dne 19.12.2012 na oddělení Úřad územního plánování Městského úřadu Třebíč. V zákonem stanovené lhůtě byl návrh Územního plánu Slavičky též dálkově přístupný na webové stránce města Třebíč.

- Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu připomínky.
- Vodoprávní úřad jako dotčený orgán příslušný k řešení vodního hospodářství ve svém stanovisku prosazoval odlišnou koncepci likvidace odpadních vod, než byla zpracována v návrhu Územního plánu Slavičky – rozpor mezi záměrem obce Slavičky a požadavkem dotčeného orgánu byl dále řešen, avšak smírného vyřešení rozporu nebylo dosaženo. Obec Slavičky musela ustoupit (zajistit změnu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina). Další pořízení Územního plánu Slavičky bylo na dlouhou dobu zablokováno.
- Odbor lesního a vodního hospodářství Krajského úřadu Kraje Vysočina, jako orgán lesního hospodářství příslušný k řešení záborů lesní půdy pro sport a rekreaci, vydal nesouhlasné stanovisko. Po doložení potřebných podkladů byl rozpor mezi zájmy obce Slavičky a dotčeného orgánu smírně vyřešen.
- Ostatní stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná, některá požadovala upřesnění řešení. Všechna stanoviska byla respektována a v návrhu Územního plánu Slavičky zohledněna.

Výtah podstatných částí stanovisek, způsob jejich zpracování do návrhu je popsán v samostatné kapitole tohoto textu.

Návrh Územního plánu Slavičky byl projednáván na přelomu roku 2012 a 2013. Od 01.01.2013 vstoupila v platnost tzv. velká novela stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Na počátku roku bylo nutné

překlenout rozdílné požadavky mezi dosavadními a novelizovanými právními předpisy – některé úkony pořízení územního plánu bylo třeba opakovat, „nové“ úkony bylo nutné zpětně doplnit.

- S návrhem měla být nově obeznámena i veřejnost a měla možnost jej připomínkovat: Návrh Územního plánu Slavičky byl proto „zpětně“ doručen veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Slavičky i města Třebíč ve shodném období od 11.01.2013 až do 26.02.2013. Návrh Územního plánu Slavičky byl souběžně dálkově dostupný na webové stránce města Třebíč, a byl k nahlédnutí také na Úřadu územního plánování Městského úřadu Třebíč i na Obecním úřadu Slavičky. V určené lhůtě mohl každý uplatnit k návrhu svou písemnou připomínku. Možnosti uplatnit připomínku nikdo nevyužil.
- S návrhem i s průběhem projednání byl obeznámen krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování a orgán státního dozoru v územním plánování: Elektronickou verzi návrhu Územního plánu Slavičky tedy odeslal pořizovatel na krajský úřad. Po ukončení projednání předal krajskému úřadu také kopie všech stanovisek dotčených orgánů, doručená vyjádření k návrhu i kopie připomínek. Pořizovatel požádal krajský úřad o posouzení souladu návrhu Územního plánu Slavičky s nadřazenou dokumentací, o zajištění koordinace v širších územních vztazích a o souhlas se zahájením řízení.

Krajský úřad vydal k návrhu Územního plánu Slavičky své stanovisko dne 21.03.2013 – stanovisko bylo nesouhlasné, neumožnilo zahájit řízení a požadovalo (po opravě vytýkaného nedostatku) nové předložení návrhu. Poté, co bylo vytýkaná chyba opravena, pořizovatel předložil opravený návrh krajskému úřadu k opětovnému posouzení. Krajský úřad potvrdil „odstranění nedostatků v návrhu“ dne 02.03.2015.

Řízení o návrhu územního plánu

Po vyřešení rozporu, opravení návrhu, po kontrole návrhu „novým“ určeným zastupitelem a poté, co krajský úřad odsouhlasil opravený návrh, zahájil pořizovatel řízení o Územním plánu Slavičky. Společně s „novým“ určeným zastupitelem a s projektantem připravili veřejné projednání návrhu Územního plánu Slavičky. K veřejnému projednání přizval pořizovatel jednotlivě dotčené orgány, obec Slavičky, krajský úřad i sousední obce. Zahájení řízení, termín a místo konání veřejného projednání a poučení o možnosti podat námitky či připomínky oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách (i elektronických úředních deskách) města Třebíč i obce Slavičky od 17.04.2015 do 26.05.2015. S návrhem Územního plánu Slavičky se po dobu řízení mohl každý seznámit na oddělení Úřadu územního plánování Městského úřadu Třebíč, na Obecním úřadě Slavičky a na webové stránce města Třebíč. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 18.05.2015.

Požadavky určeného zastupitele na úpravu návrhu územního plánu:

08.06.2015

Radek Palát

Vážení,

žádáme o úpravu návrhu Územního plánu Slavičky. Navrhujeme zrušit zastavitelnou plochu Z25 určenou pro „občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS“ a pozemek p.č. 162 v k.ú. Slavičky ponechat v nezastavěném území tak, aby mohl být využit v plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

Odůvodnění:

V návrhu Územního plánu Slavičky je na pozemku p.č. 162 v k.ú. Slavičky navržena zastavitelná plocha Z25, která je určena pro „občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS“. Obec Slavičky měla původně v úmyslu využít tuto lokalitu na jihu Slaviček pro rozšíření nedalekého hřiště. Na doporučení Mgr. Obšusty z Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina, který koordinuje právě probíhající komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) v k.ú. Slavičky i v k.ú. Pozdátky, jsme od původního záměru upustili. Považujeme za vhodnější využít lokalitu v plánu společných zařízení KPÚ pro umístění protipovodňových opatření a krajinných úprav (např. mokřadů). Hřiště v místní části Slavičky máme za vyhovující a zcela dostačující.

Vyhodnocení: Na základě doručené žádosti byl předán pokyn zpracovateli dle požadavků určeného zastupitele.

14.07.2015

Radek Palát

Vážení,

žádáme o úpravu návrhu Územního plánu Slavičky. Navrhujeme rozšířit plochu Z14 určenou pro „bydlení v rodinných domech“ viz. přiložený náčrt.

Odůvodnění:

Na doporučení Mgr. Obšusty z Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina, který koordinuje právě probíhající komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) v k.ú. Slavičky i v k.ú. Pozdátky.

Vyhodnocení: Na základě doručené žádosti byl předán pokyn zpracovateli dle požadavků určeného zastupitele.

27.07.2015

Radek Palát

Věc : **Žádost**

Obec Slavičky žádá o provedení úpravy v návrhu Územního plánu Slavičky. V obci Pozdátky požadujeme plochu VD(výroba a skladování) zaměnit za plochu SV(plochy smíšené obytné venkovské).Důvodem naší žádosti je velmi neutěšený stav chátrající a načerno postavené nemovitosti, kterou nový majitel slíbil odstranit a plochu upravit na parcely vhodné k výstavbě rodinných domů.

Vyhodnocení: Na základě doručené žádosti byl předán pokyn zpracovateli dle požadavků určeného zastupitele.

01.12.2015

Radek Palát

Věc : **Žádost**

Obec Slavičky žádá o provedení úpravy v návrhu Územního plánu Slavičky. Dle vyjádření ing. Ulčové, projektantky komplexních pozemkových úprav v k.ú. Slavičky, zabírá biocentrum u Silničního rybníka (plocha LC7) velkou plochu a zabírá nejkvalitnější půdu. Žádáme proto o co největší snížení plochy LC7.

Vyhodnocení: Na základě doručené žádosti byl předán pokyn zpracovateli dle požadavků určeného zastupitele.

28.07.2016

Radek Palát

Vážení,

žádáme o doplnění návrhu Územního plánu Slavičky. Prosíme, aby na severním okraji místní části Pozdátky, na p.č. 106 přidělového plánu, byla nově navržena zastavitelná plocha, která by umožnila, jak podnikání a drobnou výrobu, tak i bydlení.

Odůvodnění:

V návrhu Územního plánu Slavičky je nyní pozemek p.č. 106 v k.ú. Pozdátky součástí nezastavěného území. V dosavadním Územním plánu obce Slavičky je ale pozemek začleněn do zastavitelné plochy určené k bydlení. Vlastník pozemku má v úmyslu využít pozemek pro výstavbu kovoobráběcí nebo zámečnické dílny, případně i pro umístění nového rodinného domu. Navrhujeme vymezit pozemek jako plochu „smíšenou obytnou venkovskou SV“.

Vyhodnocení: Na základě doručené žádosti byl předán pokyn zpracovateli. Na předmětném pozemku byla vymezena zastavitelná plocha Z40 (SV). S vymezením této plochy nesouhlasil na jednání dne 14.3.2019 dotčený orgán z hlediska ochrany ZPF a plocha byla na základě jeho požadavku z návrhu pro OVP vyjmuta. Více v záznamu z jednání viz níže.

16.09.2016

Radek Palát

Vážení,

žádáme, aby pozemky v k. ú. Slavičky, p. č. 55/1, 55/4, 55/5, 59/2, byly v novém územním plánu zahrnuty jako pozemky určené pro výstavbu RD.

Odůvodnění:

Nový majitel pozemků plánuje stodoly, ležící na zmíněných parcelách zbourat a na jejich místě vybudovat RD.

Vyhodnocení: Na základě doručené žádosti byl předán pokyn zpracovateli dle požadavků určeného zastupitele.

16.05.2018

Radek Palát

Vážení,

žádáme o úpravu návrhu Územního plánu Slavičky. Navrhujeme v obci Okrašovice změnit pozemek p. č. 164/7 z plochy OS na plochu BV.

Vyhodnocení: Na základě doručené žádosti byl předán pokyn zpracovateli dle požadavků určeného zastupitele.

05.06.2018

Radek Palát

Vážení,

žádáme o úpravu návrhu Územního plánu Slavičky. Navrhujeme v obci Okrašovice prodloužit plochu BV na pozemek p. č. 260/24 o cca 20 m, dle plánu.

Vyhodnocení: Na základě doručené žádosti byl předán pokyn zpracovateli dle požadavků určeného zastupitele.

- Požadavky na úpravu návrhu územního plánu si po veřejném projednání vyžádaly jednání s dotčeným orgánem z hlediska ochrany ZPF:

Protokol z ústního jednání

Dne 14. 3. 2019 od 8:30 hod proběhlo na Krajském úřadu Kraje Vysočina, Odboru životního prostředí a zemědělství, jednání ve věci „ÚP Slavičky - úpravy po veřejném projednání“.

Přítomni:

Ing. Petr Vopálka - KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ

Mgr. Monika Dočekalová - MěÚ Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování

Ing. arch. Jiří Hašek - Projektant, Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

Radek Palát - starosta obce Slavičky

Obsahem jednání bylo:

Sídlo Slavičky:

- Z2, plocha pro bydlení, změna v prostorovém uspořádání, částečně vymezena na původní ploše výroby (Z32)
- Z29, plocha technické infrastruktury, změna v umístění plochy (nově v návaznosti na Návesní rybník)
- Změna etapizace, kdy do I. etapy výstavby zařazena plocha Z8, plochy Z6 a Z7 zařazeny do II. etapy (podmínka vstupu do další etapy je 75% (po následné dohodě 70 %) zastavění plochy v etapě předešlé, etapizace se vztahuje i na budování dopravní a technické infrastruktury)
- Nesouhlas s definicí regulativu v plochách smíšených nezastavěného území (umožnění realizace staveb pro chov ryb). Dohodnuto upřesnění tak, aby bylo možné realizovat požadovaný záměr

(přístřešek pro ukládání krmivá pro ryby) a zároveň nebylo možné kdekoliv v nezastavěném území realizovat např. rybí sádka nebo rozsáhlé stavby.

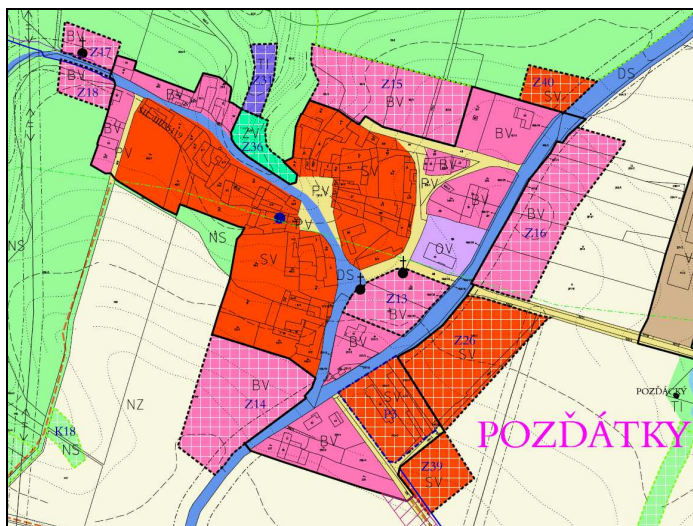
Orgán ochrany ZPF s výše uvedenými změnami v rámci sídla Slavičky předběžně souhlasí.

Místní část Okrašovice:

- Z41, plocha pro bydlení, 0,0590 ha na půdách ve II. třídě ochrany. Půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon“). Vymezení plochy pro bydlení tímto výrazně převažujícím veřejným zájmem není. Orgán ochrany ZPF s vymezením plochy Z41 nesouhlasí. Dále projednávána možnost kompenzace, kdy by se zrušila zastavitelná plocha pro bydlení Z10, která je nevhodně umístěna na počátku souvisle obhospodařovaného pole na půdách ve II. třídě ochrany. V případě zrušení plochy Z10 jako kompenzace za vymezení plochy Z41 lze s navrženým řešením souhlasit, jelikož dle § 5 odst. 1 zákona bude toto řešení výhodnější.
- Z38, plocha pro bydlení Z38 (0,13 ha na půdách v V. třídě ochrany), plocha zahrad K1 (0,10 ha na půdách ve II. třídě ochrany). Zastavitelné plochy pro bydlení se vyhodnocují včetně ploch zahrad, kdy Metodický pokyn pro odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (OOLP/1067/96) připouští stavbu rodinného domu pro fyzickou osobu do velikosti maximálně 1200 m². Tuto výměru již splňuje zastavitelná plocha Z38. Plocha K1 je vymezena na vysoce chráněných půdách, kde je dle § 4 odst. 3 zákona nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tento výrazně převažující veřejný zájem prokázán nebyl, vymezením plochy K1 dochází k navyšování dalšího záboru kvalitní zemědělské půdy, jelikož při realizaci oplocení bude plocha zahrnuta do zastavěného území, které má být dle zákona využíváno přednostně. S vymezením plochy K1 nesouhlasíme a požadujeme její vypuštění z návrhu ÚP. Dále nesouhlasíme s prostorovým uspořádáním plochy Z38, kde v jižní části vzniká část těžko obhospodařovatelného pozemku a tím narušení organizace ZPF (rozpor s § 4 odst. 1 písm. c) zákona) - navrženo řešení v podobě vymezení dílčí části zastavitelné plochy pro bydlení v jižní části pod plochou Z38.

Místní část Pozdátky:

- Z39, plocha bydlení, 0,3544 ha na půdě ve II. třídě ochrany. Z40, plocha bydlení, 0,2306 ha na půdě v V. třídě ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výrazně převažujícím veřejným zájmem jsou např. stavby silnic, dálnic, železnic, stavby pro potřeby obrany státu nebo ochrany zdraví obyvatelstva. Plocha pro bydlení tímto výrazně převažujícím veřejným zájmem není. V místní části Pozdátky se nachází dostatečné množství nevyužitých zastavitelných ploch, které mají být využity přednostně (§ 4 odst. 1 písm. a) zákona). V případě prokázané potřeby vymezení nových u zastavitelných ploch se přednostně odnímá půda méně kvalitní, kdy kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany (§4 odst. 1 písm. b) zákona). V okolí sídla Pozdátky je dostatečné množství méně kvalitních půd. Plochy Z39 a Z40 dále nevhodně vybočují směrem do krajiny do souvisle obhospodařovaného bloku zemědělské půdy. Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 5 odst. 1 zákona). Plochy Z39 a Z40 tímto řešením nejsou, požadujeme jejich vypuštění z návrhu ÚP.
- P3, plocha přestavby (na bydlení), cca 0,5 ha, Z14, plocha pro bydlení, zvětšena z 0,829 ha na 1,1053 ha (půda V. třídy ochrany). Využití zastavěného území je preferováno, nicméně v předchozí dokumentaci bylo vyhodnoceno pro jiný účel a na základě tohoto došlo k vymezení zastavitelných ploch na zemědělské půdě. Tyto plochy by měly být nyní zrušeny, navíc dochází k rozšíření lokality Z14 tak, aby byla pro potřeby obce lépe využitelná. Řešením je nastavení etapizace a to tak, že do I. etapy bude zahrnuta plocha Z14, kdy po jejím 75% zastavění bude možný vstup do II. etapy, tj. plochy Z15. Etapizace se vztahuje i na vybudování technické a dopravní infrastruktury. Ostatní plochy, včetně plochy P3, zůstávají bez etapizace.



Návrh pro jednání s OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina – Výřez Pozdřátky

Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, vyžádal si pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny k upravenému návrhu územního plánu. Vyhodnocení vlivů upraveného návrhu Územního plánu Slavičky na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Opakované veřejné projednání se konalo 5. srpna 2019 v 17:00 hod na Obecním úřadě Slavičky v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 za použití § 52 stavebního zákona. Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou a vystaven k nahlédnutí v termínu od 01.07.2019 do 12.08.2019. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona byl návrh Územního plánu Slavičky projednáván pouze v rámci úprav po veřejném projednání konaném v květnu 2015.

Na opakovaném veřejném projednání upozornila p. Papoušková na aktualizaci katastrální mapy týkající se pozemku, jehož je spolumajitelkou. Určený zastupitel vznesl požadavek na úpravu návrhu územního plánu. Tato úprava se týkala pouze nově vzniklého pozemku p.č. 66/9 v k.ú. Okrašovice, jehož majiteli jsou manželé Papouškoví. Ti se zařazením výše zmíněného pozemku do stávajících ploch SV (SV - Plochy smíšené obytné) souhlasili. Pořizovatel nevyhodnotil tuto úpravu návrhu územního plánu jako „podstatnou“ dle § 53 odst. 2 stavebního zákona (úpravou návrhu nebyly dotčeny další veřejné zájmy, nedošlo k zásahu do vlastnictví dalších osob).



Vlevo: Výřez Hlavního výkresu – návrh pro opakované veřejné projednání

Vpravo: Výřez Hlavního výkresu – upravený návrh po opakovaném veřejném projednání

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky opakovaného projednání návrhu územního plánu. Z došlých stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu nevzešly žádné požadavky na úpravu návrhu územního plánu. Připomínky ani námitky nebyly v rámci opakovaného veřejného projednání uplatněny.

Na základě ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumal pořizovatel soulad návrhu Územního plánu Slavičky s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (kapitola 3.), s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (kapitola 4.), s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (kapitola 5.) a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (kapitola 6.).

2. SOUPIS ČÁSTÍ, JEŽ BYLY OD SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZMĚNĚNY

Změny, ke kterým v návrhu Územního plánu došlo po společném jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, na základě požadavků určené zastupitelky, pořizovatele, dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu:

- Upřesnění hranice správního území obce: Hranice správního území obce Slavičky je upřesněna dle požadavku nadřízeného orgánu územního plánování, který účelovou katastrální mapu (kterou sám pro zpracování územního plánu poskytuje) považuje za nepřesnou. Mapový podklad je proto v okrajových částech doplněn a upřesněn.
- Územní systém ekologické stability (zkráceně „ÚSES“): Řešení ÚSES je uvedeno do souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, v platném znění (zkráceně „ZÚR“). Podél severní hranice správního území je, na úkor regionálního biocentra 652 RBC „Dobnavka“, vymezen nadregionální biokoridor 181 NRK „K124 – Mohelno“. Podmínky využití území v ÚSES jsou uvedeny do souladu se zásadou článku 107) ZÚR. Podmínky využití území jsou řešeny jako „překryvná funkce“, tzn. ochrana území ÚSES je zajištěna zpřísněním podmínek překryté funkční plochy.
- Zájmy Ministerstva obrany upřesněny: V grafické části (v koordinačním výkrese) je doplněno zobrazení zájmových území Ministerstva obrany (koridor RR směrů, vedení elektrizační soustavy Ministerstva vnitra, celé správní území je v ochranném pásmu radiolokačního zařízení). Omezení využití zájmového území Ministerstva obrany jsou shrnuta v textu odůvodnění, v navržené koncepci jsou zohledněna.
- Likvidace odpadních vod: Obec Slavičky prosadila změnu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (zkráceně „PRVK“), takže návrh Územního plánu Slavičky je s ním nyní v souladu (navrhuje samostatné ČOV ve Slavičkách, Okrašovicích i v Pozdátkách). Soulad navržené koncepce s PRVK vyžadoval vodoprávní úřad. Koncepce likvidace odpadních vod je rozpracována, upřesněna. Stanovuje zásady k likvidaci dešťových vod, k nakládání se splaškovými vodami do doby realizace ČOV, k nakládání s odpadními vodami v izolovaných sídlech.
- Zásobování vodou: V grafické části odůvodnění jsou zobrazeny stávající vodní zdroje k zásobování zemědělského areálu ve Slavičkách a rozšíření vodovodu z Pozdátěk do osady Dobrá Voda.
- Ochrana ovzduší a hygiena prostředí: Dle požadavku orgánu příslušného k ochraně ovzduší je využití (jediné) navržené plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu VD (označena Z32) podmíněno splněním podmínky „využití nebude negativně ovlivňovat pachovými emisemi a překročením hygienických limitů hluku...“. V navržených plochách smíšených obytných venkovských SV jsou zemědělská výroba, chov, řemesla a výroba, služby a skladování přípustné pouze tehdy, pokud nesníží kvalitu prostředí sousedícího území. K ochraně obytného území v blízkosti ploch výroby je navržena izolační zeleň. Buď je přímo zakresleno její umístění, nebo je realizace pásu izolační zeleně vyžadována jako podmínka využití plochy. Využití jediné navržené plochy zemědělské výroby VZ (označena Z33) není podmíněno - plocha je od obytného území značně vzdálena, přimyká se k odlehlé straně stávajícího zemědělského areálu.
- Koncepce dopravy: Dle požadavku dotčeného orgánu příslušného k řešení místních komunikací jsou upřesněny zásady k organizaci a řešení dopravy (parkování a odstavování vozidel, sjednocený dopravní systém v plochách připojených na silnice).
- Zrušení předkupního práva: Zatímco v předchozím návrhu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které by obec Slavičky mohla uplatnit předkupní právo, v nynějším návrhu Územního plánu Slavičky žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění předkupního práva nejsou.
- Názvy funkčních ploch: Mírně jsou upraveny názvy některých funkčních ploch (např. dřívější název „plochy smíšené venkovské“ je upřesněn na „plochy smíšené obytné venkovské“). Důvodem je nezbytná provázanost s označením a členěním ploch ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., v platném znění, a také závazek obce dodržet metodiku MINIS.
- Zrušení členění ploch smíšeného nezastavěného území: V předchozím návrhu byly plochy smíšeného nezastavěného území podrobněji rozčleněny na smíšení přírodní NSp, smíšené zemědělské NSz,

smíšené rekreační pobytové NSc. Podrobnější rozčlenění mimo jiné umožňovalo využít nezastavěné území i pro pobytovou rodinnou rekreaci. V nynějším návrhu jsou podmínky využití ploch nezastavěného území uvedeny do souladu s novelizovaným § 18 odst. 5 stavebního zákona. (Rozšíření stávajících staveb rodinné rekreace na úkor nezastavěného území tak není přípustné.) Podrobnější členění ploch smíšeného nezastavěného území je zrušeno.

- Formální úprava: Forma textu je zpřesněna do podoby „výroku opatření obecné povahy“. Nepřípustné odkazy na platné právní předpisy, na závazné koncepce či strategie jsou z textu „výroku opatření obecné povahy“ odstraněny. Nejednoznačná ustanovení jsou upřesněna. Jsou opraveny nesrovnalosti (např. v označení v textové a v grafické části). Koncepce rozvoje a zásady pro rozhodování o změnách v území jsou omezeny jen na podrobnost řešitelnou a vymahatelnou územním plánem.
- Aktualizace dle právních předpisů: Jelikož společné jednání o návrhu Územního plánu Slavičky se konalo na sklonku roku 2012, při úpravě návrhu bylo nutné aktualizovat rozsah i obsah dokumentace dle platných právních předpisů, zejména uvést dokumentaci do souladu s tzv. velkou novelou stavebního zákona účinnou od 01.01.2013 a s jeho novelizovanými prováděcími vyhláškami. Především jsou doplněny obligátní součásti dokumentace, upřesněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, omezena podrobnost územního plánu.

Změny, ke kterým v návrhu územního plánu došlo **po veřejném projednání** dle § 52 stavebního zákona:

- Uvedení do souladu s platnou legislativou (zejména s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti) a aktualizací Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Pozdávky:
 - Rozšíření zastavitelné plochy Z14 (BV)
 - Stávající plocha VD vymezena jako plocha přestavby P3 (SV)
 - Plocha přestavby P1 (BV) již vymezena jako stávající plocha BV
 - Stávající plocha ZV uprostřed obce změněna na PV
 - Úprava severní hranice zastavitelné plochy Z16 (BV)
 - Zrušen koridor technické infrastruktury TK3
 - Pozemek p.č. 456/1 v k.ú. Pozdávky změna využití ze stávajících ploch NZ na stávající plochu NS.
 - Úprava trasy lokálního biokoridoru LK9 a LK13, úprava vymezení lokálního biocentra LC5
 - Vymezeny nové změny v krajině v závislosti na schváleném Plánu společných zařízení Pozdávky.
 - Nastavení etapizace u ploch Z14 a Z15
- Okrašovice:
 - Vymezeny nové zastavitelné plochy Z41 (BV), Z38 (BV) a Z42 (BV)
 - Zrušena zastavitelná plocha Z10 (BV)
 - U zastavitelné plochy Z27 změněno využití z DSo na PV
 - U pozemku p.č. 164/7 změněno využití ze stávající plochy OS na návrhovou plochu bydlení BV
- Slavičky:
 - Zrušena zastavitelná plocha Z32 (VD) a Z28 (TI)
 - Přemístění zastavitelné plochy Z29 (TI) pro ČOV
 - Přemístění zastavitelné plochy Z37 (PV)
 - Změna vymezení zastavitelné plochy Z2 (BV)
 - Upravena etapizace u ploch Z8, Z7 a Z6
 - Zrušena zastavitelná plocha Z25 (OS)
 - Úprava prvků ÚSES v souladu se schváleným Plánem společných zařízení Slavičky

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

Politika územního rozvoje České republiky 2008, jako nástroj územního plánování, byla vydána vládou usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009. Dne 15.04.2015 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015 Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále „PÚR“).

Správní území obce Slavičky nespadá do rozvojové oblasti ani do rozvojové osy republikového významu (oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu) ani do žádné ze specifických oblastí (území, ve kterých se dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území) vymezených v PÚR.

Řešené území není dotčeno konkrétními záměry PÚR. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou územním plánem respektovány. Podrobně je soulad s PÚR vyhodnocen v textové části Odůvodnění územního plánu (kapitola 2.1. *Politika územního rozvoje ČR*).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina („ZÚR“) byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Následně došlo k několika aktualizacím ZÚR. Aktualizace č. 1 ZÚR nabyly účinnosti dne 23.10.2012. Aktualizace č. 2 a č. 3 ZÚR nabyly účinnosti 07.10.2016. Aktualizace č. 5 ZÚR nabyly účinnosti 30.12.2017. Dne 14.6.2019 nabyly účinnosti Aktualizace č. 6 ZÚR.

Správní území obce Slavičky se nenachází v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti krajského významu. Na území obce je vymezeno regionální biocentrum RBC 652 „Dobnavka“ (v ZÚR je zařazeno mezi veřejně prospěšná opatření s označením U103). Přes území obce dále prochází nadregionální biokoridor NRBK 181 „K124 – Mohelno (v ZÚR je zařazeno mezi veřejně prospěšná opatření s označením U023).

ZÚR vymezují v řešeném území oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a CZ0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko. Pro správní území obce vymezují ZÚR krajinu zemědělskou intenzivní a krajinu lesozemědělskou harmonickou.

Podrobně je soulad se ZÚR vyhodnocen v textové části Odůvodnění územního plánu (kapitola 2.2. *Územně plánovací dokumentace vydaná krajem*).

Zpracovatel posoudil řešení Územního plánu Slavičky z pohledu širších územních vztahů v textu odůvodnění (kapitola 2.3. *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů*). Pořizovatel doplňuje, že je zajištěna návaznost na platnou územně plánovací dokumentaci sousedících obcí ve správním obvodu ORP Třebíč. Návrh byl koordinován i s rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Návaznost lokálního biokoridoru LK5 na katastrální území Střížov u Třebíče bude řešena v pořizovaném ÚP Vladislav.

Soupis stanovisek krajského úřadu:

- Krajský úřad jako nadřízený orgán ve svém stanovisku k návrhu Územního plánu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona uvedl (citace *kurzívou*):

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování

18.03.2013

KUJI 15496/2013, OUP 343/2011 – Zap 3

Ing. Zapletal

21.03.2013

ORÚP 14658/13

...

Krajský úřad, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, na základě posouzení předloženého návrhu ÚP Slavičky z hledisek uvedených v ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona uvádí následující:

Posouzení z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Návrh řešení ÚP Slavičky respektuje význam a charakter obce v systému osídlení. Z hlediska širších vztahů byla při hranicích řešeného území provedena koordinace prvků dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES. Koordinace využívání území s ohledem na v předloženém návrhu ÚP Slavičky zajištěna.

Dokumentace návrhu ÚP Slavičky předložená pořizovatelem k vydání stanoviska dle § 50 odst. 7 stavebního zákona není zpracována v souladu s ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, kdy je požadováno, aby územní plán byl zpracováván pro celé území obce. Předložená dokumentace je v souladu s § 13 odst. vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy. Hranice řešeného území však neodpovídá hranicím obce dle údajů vedených v katastru nemovitostí. V předložené dokumentaci je hranice řešeného území určitým způsobem generalizována. S ohledem na výše uvedené požadujeme provést úpravu hranice řešeného území a požadovanou úpravu promítnou do grafické a případně i textové části návrhu ÚP Slavičky.

Posouzení z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR 2008“):

Území obce Slavičky není součástí rozvojových os a oblastí vymezených v PÚR 2008, na území obce rovněž nejsou vymezeny žádné záměry republikového významu. Zásady stanovené v PÚR 2008 se proto na území obce promítají pouze obecně. Návrh ÚP Slavičky je v souladu se stanovenými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území specifikovanými v PÚR 2008. Tato skutečnost je rovněž uvedena v textové části odůvodnění návrhu ÚP Slavičky.

Posouzení z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „ZÚR KrV“), vydanými dne 16. 9. 2008 Zastupitelstvem Kraje Vysočina (účinnost 22. 11. 2008), ve znění aktualizace č. 1 (o jejím vydání bylo rozhodnuto dne 18. 9. 2012 a účinnosti nabyla dne 23. 10. 2012):

- Území obce není součástí vymezených rozvojových os krajského nebo republikového významu. Do odůvodnění požadujeme zpracovat vyhodnocení souladu návrhu ÚP Slavičky se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného v území uvedenými v ZÚR KrV.
- Území obce je zařazeno mezi „krajinu lesozemědělskou harmonickou“ a „krajinu zemědělskou intenzivní“. ZÚR KrV dále zařazuje území obce do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko a CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jsou pro krajinné typy stanoveny v člancích (134) a (143), pro oblasti krajinného rázu pak v člancích (146k) a (146l). Informace o vymezených krajinných typech a oblastech krajinného rázu jsou v textové části návrhu ÚP Slavičky, stejně jako obecné informace o jejich respektování uvedeny. Do odůvodnění požadujeme doplnit vyhodnocení souladu návrhu ÚP Slavičky se stanovenými zásadami pro jednotlivé typy a oblasti.
- ZÚR KrV vymezují na území obce jako veřejně prospěšné opatření neregionální biokoridor K124 – Mohelno (U023) a regionální biocentrum Dobnavka (U103). V rámci návrhu řešení ÚP Slavičky byly výše uvedené skladebné prvky ÚSES převzaty a následně zpřesněny v souladu s požadavky vyplývajícími ze ZÚR KrV, článků (107) – (108a).

Po zpracování výše uvedených připomínek do návrhu ÚP Slavičky a předložení k opětovnému posouzení lze na základě našeho potvrzení o odstranění nedostatků zahájit řízení o ÚP Slavičky podle § 52 stavebního zákona.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko krajského úřadu bylo nesouhlasné. Požadoval doplnění a zpřesnění mapového podkladu, na kterém byl Územní plán Slavičky zpracován. Teprve poté, co projektant nepřesný mapový podklad návrhu Územního plánu Slavičky doplnil a opravil, předložil pořizovatel opravený návrh krajskému úřadu k novému posouzení a požádal krajský úřad o vydání nového stanoviska (přesněji o „potvrzení odstranění nedostatků“). Krajský úřad potvrdil (čj. KUJL 9659/2015, OUP 343/2011 Zap-6 ze dne 27.02.2015), že v návrh Územního plánu Slavičky byl opraven a lze tedy zahájit řízení.

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

Projektant vyhodnotil obsáhle a důkladně soulad návrhu Územního plánu Slavičky s cíli a úkoly územního plánování v textu odůvodnění (*kapitola 3*). Pořizovatel soulad Územního plánu Slavičky s cíli a úkoly územního plánování přezkoumal. Osnovou pro přezkum mu byla ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona. Pořizovatel konstatuje, že Územní plán Slavičky není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Slavičky začal být pořizován v roce 2011, tedy před několika zásadními novelami zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zde uvádíme stručný přehled nejdůležitějších změn:

- Dne 01.01.2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona, nově zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (tzv. „stavební zákon“)
- Dne 01.01.2013 v souvislosti s novelou stavebního zákona došlo ke změnám prováděcích vyhlášek tohoto zákona, především o vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Předchozí novela byla dále upravena ke dni 01.01.2014 zákonem č. 257/2013 Sb. a ke dni 01.04.2015 zákonem č. 39/2015 Sb.
- Dne 01.01.2018 nabyla účinnosti další novela stavebního zákona, nově zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (tzv. „stavební zákon“)
- Dne 29.01.2018 v souvislosti s novelou stavebního zákona došlo také ke změnám prováděcí vyhlášky č. 13/2018 Sb. tohoto zákona, kterou se mění vyhláška 500/2006 Sb.

Od 01.01.2013 vstoupily v platnost tzv. velká novela stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., ve znění zákona č. 350/2012 Sb.) a novely jeho prováděcích vyhlášek (zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a dále vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb.).

Pro překlenutí rozdílných požadavků dosavadních a novelizovaných právních předpisů byl další postup řešen s využitím:

čl. II. „Přechodná ustanovení“, zákona č. 350/2012 Sb., v platném znění, konkrétně dle bodů:

Bod 2 - cit.: „Činnosti při pořizování ... územně plánovací dokumentace..., které byly ukončeny přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se posuzují podle dosavadních právních předpisů; ...“

Bod 7 – cit.: „Činnosti při pořizování ... územně plánovací dokumentace, ..., které byly započaty a neukončeny přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí a posuzují podle dosavadních právních předpisů; ...“

Metodiky „Přechodná ustanovení – Územní plán“ Ministerstva pro místní rozvoj, konkrétně bodu:

Stav ke dni 31.12.2013: „Zpracovaný návrh ÚP, zahájeno jeho projednávání (oznámeno společné jednání)“

Jak navázat při pořizování po 01.01.2013: Činnosti vykonané před 01.01.2013 se neopakují, zahájené činnosti se dokončí podle dosavadních předpisů, každá nová činnost se provádí podle novely SZ. Na společné jednání se naváže novými činnostmi podle § 50 odst. 3 SZ ve znění po novele. ... Následně se vždy naváže činnostmi podle § 50 odst. 7 a 8 a § 51 SZ ve znění po novele. Návrh ÚP se před veřejným projednáním upraví v souladu s novými právními předpisy a věcně s výsledky projednání; části zadání (popř. pokynů pro zpracování návrhu), které jsou v rozporu s novými předpisy, se nepoužijí. O návrhu ÚP se koná veřejné projednání podle § 52 SZ ve znění po novele.“

Aplikace uvedených právních předpisů a metodiky při pořizování Územního plánu Slavičky:

Zadání Územního plánu Slavičky bylo projednáno a Zastupitelstvem obce Slavičky schváleno v roce 2011. Návrh Územního plánu Slavičky byl dodán a pořizovatel zahájil jeho projednání na podzim roku 2012. Společné jednání o návrhu se uskutečnilo 19.12.2012. Tyto úkony proběhly a byly dokončeny podle právních předpisů platných do 01.01.2013. V souladu § 50 odst. 3 stavebního zákona, platného od 01.01.2013, bylo nutné některé úkony opakovat a zpětně doplnit.

- S návrhem musí být „nově“ obeznámena i veřejnost (má možnost jej připomínkovat): Návrh Územního plánu Slavičky byl proto „zpětně“ doručen veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Slavičky i města Třebíče. Návrh Územního plánu Slavičky byl dálkově dostupný na webové stránce města Třebíče, a byl k nahlédnutí také na Úřadu územního plánování Městského úřadu Třebíče i na Obecním úřadu Slavičky. V určené lhůtě mohl každý uplatnit k návrhu svou písemnou připomínku.
- S návrhem i s průběhem projednání je obeznámen krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování a orgán státního dozoru v územním plánování: Krajskému úřadu již není předložena pouze „Zpráva o projednání návrhu“. Pořizovatel předal krajskému úřadu elektronickou verzi návrhu Územního plánu Slavičky a po ukončení projednání také kopie všech stanovisek dotčených orgánů, doručená vyjádření k návrhu (připomínky nebyly uplatněny).
- Teprve při úpravě návrhu Územního plánu Slavičky před veřejným projednáním byla dokumentace aktualizována a doplněna. Části, které jsou dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném od 01.01.2013, povinnou součástí textové části a textové části odůvodnění, jsou do návrhu Územního plánu Slavičky zapracovány. Dotčené orgány, krajský úřad i sousední obce se s nimi budou moci seznámit během řízení o Územním plánu Slavičky a budou mít možnost se k těmto „změněným částem řešení“ vyjádřit.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou kategorizovány dle požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. S ohledem na specifické podmínky v území je většina ploch podrobněji členěna a upřesněna (zúženy). Rozčleněny jsou plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, dopravní infrastruktury, výroby a skladování, veřejných prostranství. V Územním plánu Slavičky je stanovena plocha nedefinovaná v §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, a to plocha zeleně (plocha zeleně soukromé a vyhrazené ZS). Odůvodnění a definice ploch zeleně je obsažena v textu odůvodnění (*kapitola 4*). Její účel i náplň vychází ze společné metodiky MINIS „Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS“ a její přílohy č. 1 „*Definice významu standardních typů ploch s rozdílným způsobem využití*“. *Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS jsou v ní rámcově definovány, cit.: „významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.“*

Zatímco v návrhu Územního plánu Slavičky, který byl představen na společném jednání, byly navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, proto které byl obec Slavičky mohla uplatnit předkupní právo, v návrhu Územního plánu Slavičky upraveném pro řízení (pro veřejné projednání) již žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění předkupního práva vymezeny nejsou. Obec Slavičky od svých předešlých požadavků ustoupila.

„Pod tlakem“ tzv. velké novely stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek bylo nutné upravit podrobnost návrhu územního plánu. Dle § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném pro 01.01.2013, cit.: „*Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.*“ Zatímco v návrhu Územního plánu Slavičky, který byl představen při společném jednání, byla pro vybrané („rizikové“) plochy stanovena „maximální zastavěná plocha pozemku“, v návrhu pro řízení (pro veřejné projednání) bylo nutné zmírnit plošnou regulaci výstavby jen na „koeficient zastavitelnosti pozemku“.

- Krajský úřad z pozice státního dozoru, vykonávaného dle § 171 stavebního zákona, ve svém stanovisku k návrhu pro společné jednání (čj. KUJL 15496/2013, OUP 343/2011 Zap-3 ze dne 18.03.2013) upozornil na nepřesnosti a nedostatky v návrhu Územního plánu Slavičky, cit.:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování

18.03.2013
21.03.2013

KUJI 15496/2013, OUP 343/2011 – Zap 3
ORÚP 14658/13

Ing. Zapletal

...

S ohledem na § 171 stavebního zákona, dle něhož Krajský úřad Kraje Vysočina (dále jen „krajský úřad“) vykonává státní dozor ve věcech územního plánování, při kterém dozírá na dodržování ustanovení tohoto zákona, právních předpisů vydaných k jeho provedení, jakož i na dodržování opatření obecné povahy a rozhodnutí vydaných na základě tohoto zákona, krajský úřad zejména upozorňuje:

- *Od 1. ledna 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona, která vyšla ve Sbírce zákonů dne 22.10.2012 pod číslem 350/2012 Sb. S tím souvisí i novela vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací dokumentace a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. S ohledem na výše uvedené doporučujeme prověřit návrh ÚP Slavičky s platnou právní úpravou a případné úpravy zpracovat do návrhu ÚP Slavičky. Jedná se zejména o skutečnost, že územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem do regulačního plánu nebo územního rozhodnutí (regulativy) a dále způsob řešení předkupního práva u VPS a VPO.*
- *V kapitole Podmínky pro využití ploch v koridorech technické infrastruktury je uvedeno, že „Míra přesnosti vymezení koridorů je dána celkovou podrobností řešení územního plánu v nezastavěném území“. Dovolujeme si tímto upozornit, že je neodůvodnitelné, aby přesnost zpracování územně plánovací dokumentace v rámci řešeného území byla odlišná v zastavěném a nezastavěném území.*
- *Územně plánovací dokumentace musí být zpracována v souladu s právními předpisy. Jestliže návrh ÚP Slavičky vymezuje plochu s rozdílným způsobem využití pro funkci ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, která není specifikována v §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, je nutno její vymezení v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. odůvodnit.*
- *V případě vymezované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené rekreačně pobytové nelze, s ohledem na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanovit možnost umísťování nových, nebo přístavbu stávajících chat do celkové velikosti 50 m².*
- *Pokud je v rámci územní plánu vymezována plocha pro VPS, VPO pro kterou lze uplatnit předkupní právo, je nutno v územním plánu mj. specifikovat pozemky a subjekt, v čí prospěch by mělo být předkupní právo realizováno (§ 101 odst. 1 stavebního zákona) (např. VPS PO 1, ...). Za předpokladu, že se v ÚP pro VPS, VPO nepředpokládá uplatnění předkupního práva, ačkoliv zákonná možnost uplatnění tohoto práva je, pak tato skutečnost by měla být komentována v textové části odůvodnění. Ve výrokové části by mělo být pouze uvedeno, že pro danou VPS lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (např. VPS WD 1).*

Komentář pořizovatele:

Vytýkané nedostatky a nepřesnosti byly v návrhu Územního plánu Slavičky opraveny a upřesněny při přípravě návrhu pro řízení, pro veřejné projednání. Pořizovatel předložil opravený návrh krajskému úřadu k novému posouzení a požádal krajský úřad o vydání nového stanoviska (přesněji o „potvrzení odstranění nedostatků“). Krajský úřad potvrdil (čj. KUJI 9659/2015, OUP 343/2011 Zap-6 ze dne 27.02.2015), že v návrh Územního plánu Slavičky byl opraven a lze tedy zahájit řízení.

- V rámci řízení doručil své stanovisko krajský úřad jako nadřízený orgán dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování

19.05.2015
20.05.2015

KUJI 26961/2015, OUP 343/2011-8 Zap
ORÚP 31790/15

Ing. Zapletal

...

Dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatňuje Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování,

stanovisko k částem řešení návrhu územního plánu, které byly od společného jednání měněny.

Stručný výčet měněných částí v návrhu ÚP, ke kterým došlo od společného jednání, je uveden v dopise č.j. ORÚP 23916/15 ze dne 15.04.2015 oznamujícím zahájení řízení o návrhu ÚP. Zájmů krajského úřadu se nedotýká žádná z provedených úprav s výjimkou záležitostí, jež byly předmětem posouzení návrhu ÚP č.j. KUJI 6943/2014 ze dne 30. 1. 2014. Jedná se o tyto záležitosti: Stručný výčet měněných částí v návrhu ÚP, ke kterým došlo od společného jednání, je uveden v dopise č.j. ORÚP 23916/15 ze dne 15. 4. 2015 oznamujícím zahájení řízení o návrhu ÚP. Zájmů krajského úřadu se nedotýká žádný z provedených úprav s výjimkou záležitostí, jež byly předmětem posouzení návrhu ÚP č.j. KUJI 15496/2013 ze dne 18. 3. 2013. Předmětné záležitosti byly upraveny. Upozorňujeme, že dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. K tomu dále dodáváme, že území obce Slavičky se nedotýká žádný z nově sledovaných záměrů uvedených v Aktualizaci č. 1 PÚR. Do návrhu ÚP požadujeme doplnit resp. upravit vyhodnocení souladu návrhu ÚP se schválenou Aktualizací č. 1 PÚR.

V rámci výkonu státního dozoru ve věcech územního plánování dle ust. § 171 stavebního zákona, při kterém krajský úřad dozírá na dodržování ustanovení tohoto zákona, právních předpisů vydaných k jeho provedení, jakož i na dodržování opatření obecné povahy a rozhodnutí vydaných na základě tohoto zákona, krajský úřad

v posouzení návrhu ÚP č.j. KUJI 14496/2013 ze dne 18. 3. 2013 upozornil na nedostatky, které bylo nutno před řízením dle § 52 stavebního zákona odstranit. Dle zjištění krajského úřadu byly nedostatky uvedené v posouzení č.j. KUJI 15496/2013 ze dne 18. 3. 2013 odstraněny.

Komentář pořizovatele:

Krajský úřad, z pozice nadřízeného orgánu územního plánování a též státního dozoru územního plánování, neměl ke změnám částem řešení návrhu Územního plánu Slavičky výhrady. Konstatoval, že všechny dříve vytýkané nepřesnosti jsou opraveny. Upozornil pouze na nezbytnost doplnění či úpravy kapitoly 2.1 textu odůvodnění, neboť dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Pořizovatel dále odkazuje na nepřesnost v kapitole 2.2 textu odůvodnění. Sever správního území obce Slavičky náleží do typu krajiny lesozemědělské harmonické, nikoli do typu krajiny lesozemědělské ostatní.

- K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek doručil své stanovisko krajský úřad jako nadřízený orgán dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona:

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

22.02.2019

KUJI 15195/2019; OUP 343/2011-10

Ing. Zapletal

22.02.2019

ORÚP 14270/19

...

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu posoudil předložené podání a Souhlasí s návrhem Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Slavičky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle návrhu byly v průběhu pořizování Územního plánu Slavičky uplatněny 4 námitky a 2 připomínky. Krajský úřad, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, na základě ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona předložený návrh Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Slavičky posoudil tak, že návrh nebude mít žádný vliv na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, návaznost na územní plány sousedních obcí, a rovněž není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou dne 15. 4. 2015 (PÚR ČR) ani se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.

Krajský úřad konstatuje, že k návrhu Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Slavičky nemá žádné připomínky ani požadavky na jejich doplnění.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu bylo souhlasné.

Návrh Územního plánu Slavičky byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, novelizovanou vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatel vyhodnotil soulad v textové části Odůvodnění územního plánu, kapitole 4. *Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.*

Dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, vymezuje návrh územního plánu zastavěné území, základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci včetně urbanistické kompozice, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny a stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dále vymezuje návrh územního plánu veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a stanovuje pořadí změn v území (etapizaci). Pořadí změn v území je stanoveno pro navržené zastavitelné plochy Z8 a Z14 (tyto zařazeny v I. etapě) a Z6, Z7 a Z15 (zařazena v II. etapě).

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obecně vyhodnocen v textové části Odůvodnění Územního plánu, kapitole 5. *Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.*

Následuje soupis uplatněných stanovisek dotčených orgánů uplatněných během pořízení územního plánu (citace kurzívou).

6.1 Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina (čj. KHSV/23590/2012/TR/HOK/Chro ze dne 21.01.2013) vydala jako orgán ochrany veřejného zdraví stanovisko, cit.:

S návrhem Územního plánu Slavičky se souhlasí.

Vyhodnocení: Dotčený orgán vydal souhlasné stanovisko. S návrhem bez výhrad a podmínek souhlasí.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, oddělení ochrany přírodních zdrojů (čj. KUJI 82344/2012; OZP 11310/2006 ze dne 13.12.2012 vydal jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle § 77a odst. 4 písm. x zákona č. 144/1992 Sb., v ochraně přírody a krajiny, souhlasné stanovisko, cit.:

S předloženým návrhem souhlasíme.

Odůvodnění: ...Předložený návrh respektuje zájmy ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v působnosti Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí...

Upozorňujeme, že věcně i místně příslušným orgánem ochrany krajiny a přírody z hlediska lokálního ÚSES, významných krajinných prvků a dalších zájmů chráněných podle zákona o ochrany přírody a krajiny je Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí.

Vyhodnocení: Stanovisko krajského úřadu jako jednoho z příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny je souhlasné a bez výhrad. Konstatuje, že zájmy ochrany přírody a krajiny jsou v řešeném území hájeny. Stanoviska téhož správního orgánu, který je současně příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a také orgánem příslušným k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, jsou uvedena níže, v samotných kapitolách „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)“ a „Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území...“.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, oddělení technické ochrany životního prostředí (čj. KUJI 78056/2012; OZP 53/2013/Rů-6 ze dne 16.01.2013) vydal stanovisko z hlediska ochrany ovzduší, cit.:

... sdělujeme:

- *U ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu a ploch pro zemědělskou výrobu nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat pachovými emisemi chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.*
- *Umísťování provozoven v plochách smíšených venkovských je podmíněně přípustné při dodržení zákonných imisních limitů.*
- *Pro novou výstavbu objektů zemědělské a živočišné výroby eventuálně rekonstrukci objektů živočišné výroby stávajícího areálu je třeba záměr vždy nově posoudit z hlediska dopadu na prostředí dle platné legislativy.*
- *V územním plánu je uvažováno ve všech místních částech obce Slavičky s výstavbou ČOV. Toto řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Kraje Vysočina pouze částečně, a to ve Slavičkách a Okrašovicích. V Pozdávkách bude po podrobnějším technickém prověření požádáno o změnu koncepce odkanalizování.*
- *Při zpracování územně plánovací dokumentace je nezbytné respektovat a uplatňovat požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší, uvedené v Programu ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina naposledy aktualizovaném v červnu 2012.*
- *Při umísťování, stavbách a provozu stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší v předemných lokalitách, je nutné splňovat podmínky dané zákonem o ochraně ovzduší a jeho prováděcími předpisy a požádat příslušný orgán ochrany ovzduší o vydání závazného stanoviska či povolení podle § 11 odst. 2 písm. b) až d) a § 11 odst. 3 zákona o ovzduší.*

Z hlediska zákona o ochraně ovzduší ke společnému jednání o návrhu Územního plánu obce Slavičky nemáme žádné další připomínky.

Vyhodnocení: Dle požadavku orgánu příslušného k ochraně ovzduší je využití (jediné) navržené plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu VD (označena Z32) podmíněno splněním podmínky „*využití nebude negativně ovlivňovat pachovými emisemi a překročením hygienických limitů hluku...*“. V navržených plochách smíšených obytných venkovských SV jsou zemědělská výroba, chov, řemesla a výroba, služby a skladování přípustné pouze tehdy, pokud nesníží kvalitu prostředí sousedícího území. K ochraně obytného území v blízkosti ploch výroby je navržena izolační zeleň. Buď je přímo zakresleno její umístění, nebo je realizace pásu izolační zeleně vyžadována jako podmínka využití plochy. Využití jediné navržené plochy zemědělské výroby VZ (označena Z33) není podmíněno - plocha je od obytného území značně vzdálena, přimyká se k odlehlé straně stávajícího zemědělského areálu.

Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí (čj. OŽP 57091/12-SPIS 10136/2012/UP ze dne 08.01.2013) dodal souhrnné stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, vodního hospodářství, odpadového hospodářství. Stručně se vyjádřil orgán ochrany ovzduší (není příslušným dotčeným orgánem). Uvádíme citace ze stanovisek jednotlivých úseků odboru životního prostředí (odlišeny *kurzívou*) a připojujeme k nim vyhodnocení:

Ochrana přírody a krajiny
Bez připomínek.

Vyhodnocení: Druhý z příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny nemá z hlediska obecné ochrany přírody a krajiny, a z hlediska řešení územního systému ekologické stability lokální úrovně, žádné připomínky. (Stanovisko krajského úřadu, odboru životního prostředí, který je dalším příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny je uvedeno výše v této kapitole.)

Odpadové hospodářství

K návrhu ÚP není připomínka.

Vyhodnocení: Orgán příslušný k řešení odpadového hospodářství nemá k řešení Územního plánu Slavičky výhrady. Jeho stanovisko je souhlasné.

Ochrana PUPFL

Bez předpokladu dodržení veškerých ustanovení zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon) a ostatních platných právních norem upravujících problematiku lesného hospodářství, nemáme k návrhu ÚP Slavičky připomínky.

Vyhodnocení: Jeden z dotčených orgánů příslušných k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa nemá k Územnímu plánu Slavičky žádné výhrady – podrobněji je toto jeho stanovisko vyhodnoceno níže, v samostatné kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)“. Jak již bylo zmíněno výše (v bodě 1), dalším z dotčených orgánů je krajský úřad. Jeho stanovisko i vyhodnocení (a též objasnění řešení rozporu) je vyhodnoceno v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)“.

Vodní hospodářství

V obci není vybudována centrální ČOV ani veřejná splašková kanalizace. Likvidace odpadních vod v obci a místních částech musí být prováděna individuálně buď bezodtokovými vodotěsnými jímkami na vyvážení nebo domovními ČOV. Dešťová kanalizace musí sloužit pouze pro odtok srážkové vody z veřejných ploch. Srážkové vody z jednotlivých objektů musí být v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb., (vodní zákon) zasakovány, případně využívány na pozemcích u těchto objektů. Obec je napojena na veřejný vodovod, který je součástí oblastního vodovodu Třebíč. Části, které nejsou napojeny na veřejný vodovod, využívají soukromé vodní zdroje. Je třeba respektovat schválený Plán vodovodů a kanalizací pro Kraj Vysočina. Obcí okrajově protéká významný vodní tok Jihlava a další drobné vodní toky. Je třeba respektovat vyhlášené platné záplavové území VVT Jihlava. Pokud se územně plánovací dokumentace dotkne zájmů správců jednotlivých vodních toků, musí dojít k projednání s těmito správci a musí být respektovány jejich podmínky. Návrh územního plánu nesmí negativně ovlivňovat stávající odtokové poměry v daném území.

Vyhodnocení: Dotčený orgán příslušný k vydání stanoviska z hlediska vodního hospodářství (vodoprávní úřad) ve svém stanovisku pouze shrnuje jím hájené zájmy, aniž by vyhodnotil, jestli jsou v návrhu Územního plánu Slavičky řešeny. Pořizovatel soulad návrhu Územního plánu Slavičky s požadavky vodoprávního úřadu vyhodnotil a po dohodě s obcí Slavičky formuloval, jak má být návrh upraven, upřesněn a doplněn:

- ROZPOR: Obec Slavičky od počátku pořízení Územního plánu Slavičky usilovala o jiné řešení likvidace splaškových vod, než bylo (v době projednání zadání i projednání návrhu) stanoveno v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (zkráceně „PRVK“). Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina navrhoval samostatnou ČOV pro místní část Pozdátky, samostatnou ČOV pro místní část Slavičky. V místní části Okrašovice mělo být nakládání se splaškovými vodami řešeno individuálně, shromažďováním v jímkách na vyvážení. Naopak obec Slavičky prosazovala vybudování samostatných ČOV ve všech třech místních částech – tato její představa o koncepci likvidace odpadních vod byla zachycena, jak v zadání, tak i v návrhu Územního plánu Slavičky. Rozdílné požadavky vodoprávního úřadu (prosazoval dodržení PRVK) a obce Slavičky byly důvodem rozporu, který na dlouhou dobu zablokoval další pořízení Územního plánu Slavičky. Obec Slavičky musela nejprve prosadit změnu PRVK. Teprve změnou PRVK byl zajištěn vzájemný soulad „návrhu Územního plánu Slavičky s PRVK“ a tím i vyřešen rozpor s vodoprávním úřadem.
- Likvidace odpadních vod v Územním plánu Slavičky je tak (po změně PRVK) řešena dle požadavků vodoprávního úřadu. Koncepce je stanovena v textové části (v kap. 4.2). Je zobrazena ve výkrese č. 2 „Hlavní výkres“ a ve výkrese odůvodnění č. 9 „Kanalizace“. Mimo koncepci likvidace odpadních vod v sídlech Slavičky, je stanovena také koncepce likvidace odpadních vod odlehlých lokalitách (např. Dobrá Voda) lokalitách a v lokalitách, které ze stavebně technických důvodů nelze na kanalizaci napojit.
- Zásobování vodou je řešeno dle požadavků vodoprávního úřadu. Koncepce je stanovena v textové části (v kap. 4.2) a zobrazena ve výkrese č. 2 „Hlavní výkres“ a výkrese odůvodnění č. 8 „Zásobování vodou“.
- Likvidace neznečištěných vod dešťových je řešena (v souladu s platnými právními předpisy). Zásady pro nakládání s dešťovou vodou jsou stanoveny v textové části (v kap. 4.2).
- Odtokové poměry v území lze řešit jen omezeně – v míře odpovídající účelu a podrobnosti územního plánu. Umístění staveb a zařízení na jednotlivých pozemcích proto územním plánem nelze řešit.

- „Záplavové území významného vodního toku Jihlava“ zasahuje jen na malou a zalesněnou část správního území obce Slavičky, na území při severní hranici obce, v ústí potoka Markovka. Okrajově zasahuje jen izolovanou stávající plochu rekreace (pozemek stavby rekreační chaty). V záplavovém území není navržena žádná zastavitelná plocha. Omezení využití, která se na záplavové území váží, jsou v řešení Územního plánu Slavičky respektována. Záplavové území je zobrazeno ve výkresu odůvodnění č. 5a „Koordinační výkres“.
- Se správci vodních toků (tj. Povodí Moravy, s.p.; Lesy České republiky, s.p.) byly zadání i návrh Územního plánu Slavičky projednány. Dodaná vyjádření jsou v řešení zohledněna.

Ministerstvo obrany ČR, Vojenská ubytovací a stavební správa Brno (čj. MOCR 47973-2/2012-1383, 8616/3192/2012-1383-ÚP-BR ze dne 08.01.2013) vydal stanovisko z hlediska obrany a bezpečnosti státu, cit.:

Česká republika – Ministerstvo obrany zastoupená VUSS Brno, jako věcně a místně příslušná ... vydává stanovisko: Pro uvedená zájmová území byly stanoveny nové podmínky, které byly předány v rámci úplné aktualizace 2012 územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP Třebíč. Zásíláme tyto podmínky pro zpracování do návrhu územního plánu Slavičky.

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, OP RLP - ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat... V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno... Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Toto zájmové území Ministerstva obrany je v textové části návrhu územního plánu uvedeno. Upravte prosím textovou část dle uvedeného znění. V grafické části návrhu územního plánu je informace o ochranném pásmu radiolokačního zařízení uvedena.

Do správního území obce území zasahují zájmová území Ministerstva obrany, koridory RR směrů - zájmová území pro nadzemní stavby..., která je nutno respektovat... V koridoru s označením 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno... V koridoru s označením 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno... Toto zájmové území Ministerstva obrany je v textové části návrhu územního plánu uvedeno. Upravte prosím textovou část dle uvedeného znění. Doplňte zájmová území do grafické části návrhu územního plánu dle mapového podkladu.

Do správního území obce území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany, nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat... V tomto vymezeném území

lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno... Toto zájmové území Ministerstva obrany je v textové části návrhu územního plánu uvedeno jako nezávislý přívod VN do letecké základny Náměšť nad Oslavou. Upravte prosím textovou část dle uvedeného znění. V grafické části návrhu územního plánu uveďte popis: „vedení elektrizační soustavy Ministerstva obrany“.

Do správního území obce území zasahuje zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Klučovská ..., které je nutno respektovat... V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit do 5 km od stanoviště realizaci větrných elektráren, fotovoltaických elektráren, průmyslových staveb s kovovou konstrukcí (jako haly, síla, hangáry apod.), výstavbu výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií (uvedené stavby v pásmu 1090 MHz nejsou přípustné) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno... Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedeném zájmovém území Ministerstva obrany omezena nebo vyloučena.

Toto zájmové území Ministerstva obrany je v textové části návrhu územního plánu uvedeno. Upravte prosím textovou část dle uvedeného znění. Z grafické části vypustte hranici, která prochází intravilánem Slaviček a Okrašovic ve vzdálenosti cca 2880 m od stanoviště Klučovská Hora a nese atribut: „zájmové území elektronického komunikačního zařízení MO na stanovišti Klučovská Hora.“

K předloženému návrhu územního plánu Slavičky nemáme dalších připomínek za předpokladu zpracování výše uvedeného do textové i grafické části návrhu územního plánu v souladu s tímto stanoviskem.

Vyhodnocení: Upřesňující požadavky dotčeného orgánu, který hájí zájmy obrany a bezpečnosti státu, jsou do návrhu Územního plánu Slavičky zapracovány.

Ostatní stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Zde nejsou zmíněna, nevyžadují komentář. Mimo výše zmíněných byla doručena stanoviska a vyjádření následujících dotčených orgánů a oprávněných investorů:

- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí (z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu) – uvedeno v samostatné kapitole níže,
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství (z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa) – uvedeno v samostatné kapitole níže,
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor dopravy a silničního hospodářství,
- Městský úřad Třebíč, odbor dopravy,
- Městský úřad Třebíč, odbor školství a kultury, úsek památkové péče,
- Ministerstvo životního prostředí,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu,
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina,
- Státní energetická inspekce,
- Povodí Moravy, s.p.,
- Ředitelství silnic a dálnic.

6.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k částem řešení, jež byly od společného jednání změněny dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina

Dotčený orgán, který uplatňuje stanoviska z hlediska požární ochrany a z hlediska své působnosti v integrovaném záchranném systému a v ochraně obyvatelstva při mimořádných událostech, se nevyjádřil.

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina

04.05.2015	KHSV/07113/2015/TR/HOK,CHro	p. Chromá
07.05.2015	ORÚP 29156/15 - SPIS 6834/2011/Hr	

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným správním úřadem ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, vydává ve výše uvedené věci, v řízení podle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) cit. zákona, ve spojení s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, toto stanovisko: S řízením o Územním plánu Slavičky se souhlasí.

Odůvodnění: ...Od společného jednání byly v návrhu Územního plánu Slavičky provedeny některé změny: Textová část aktualizována dle platných právních předpisů. Předchozí návrh byl zpracován podle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek platných do 01.01.2013. Dále byly upřesněny hranice správního území, řešení ÚSES je uvedeno do souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, v platném znění. Byly upřesněny zájmy Ministerstva obrany, upřesněna koncepce likvidace odpadních vod, zásobování vodou a koncepce dopravy, zrušení členění ploch smíšeného nezastavěného území, upraveny názvy některých funkčních ploch. Struktura, forma a obsah textu upraveny, zpřesněny do podoby „výroku opatření obecné povahy“. Navrhované řešení je v souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, a proto byl vysloven souhlas za současného splnění výše uvedených podmínek.

Komentář pořizovatele:

Dotčený orgán, který uplatňuje stanoviska z hlediska ochrany veřejného zdraví, vydal souhlasné stanovisko – bez výhrad a bez jakýchkoli podmínek (ač v závěru textu odůvodnění nedopatřením uvádí „... souhlas za současného splnění výše uvedených podmínek“).

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Kraj Vysočina

Dotčený orgán, který uplatňuje stanoviska z hlediska veterinární péče, se nevyjádřil.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírodních zdrojů a EIA

22.04.2015 KUJI 28251/2015; OZP 1310/2006

Ing. Vopálka

23.04.2015 ORÚP 25868/15 - SPIS 6834/2011/Hr

Stanovisko k částem měněným od společného projednání návrhu ÚP Slavičky

Soupis částí řešení návrhu Územního plánu obce Slavičky, které byly od společného jednání (§ 50 stavebního zákona) změněny:

- Z37 – veřejné prostranství, 0,177 ha na půdách ve II. třídě ochrany. Plocha přiléhá k ploše Z7, která byla o stejnou výměru zmenšena.
- Z7 – rodinné domky, plocha zmenšena z 1,866 ha na 1,689 ha; Z9 – rodinné domky, plocha zmenšena z 0,473 ha na 0,459 ha; Z10 – rodinný domek, plocha zmenšena z 0,128 ha na 0,126 ha; Z11 – rodinné domky, plocha zmenšena z 0,707 ha na 0,465 ha.
- K4, K7 – plochy smíšené zemědělské, zmenšeny ze 7,133 ha na 5,715 ha a z 15,215 ha na 13,608 ha.
- Plochy K5, K6 a Z24 byly vyjmuty z návrhu územního plánu.

1. stanovisko z hlediska ochrany ZPF

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k měněným částem návrhu ÚP Slavičky.

2. stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k měněným částem návrhu ÚP Slavičky.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu je souhlasné, bez připomínek. Ke změnám předpokládaných záborů zemědělské půdy nemá dotčený orgán výhrady.

Také stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny je souhlasné a bez požadavků. (Odbor životního prostředí Krajského úřadu Kraje Vysočina je jedním ze dvou příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny. Druhým příslušným orgánem je Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí. Jeho stanovisko je shrnuto níže.)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence a EIA

Dotčený orgán, příslušný k ochraně ovzduší, se nevyjádřil.

**Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství,
oddělení lesního hospodářství a myslivosti, oddělení vodního hospodářství**

15.05.2015
15.05.2015

KUJI 33464/2015; OLVHZ 1477/2011 Sv-8
ORÚP 30835/15 - SPIS 6834/2011/Hr

Ing. Svoboda, Ing. Pokorná

Vyjádření k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Slavičky

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Slavičky (dále jen „návrh“). Krajský úřad po seznámení se s tímto návrhem uvádí následující:

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Jelikož předloženým návrhem nejsou na pozemky určené k plnění funkcí lesa umístovány rekreační ani sportovní stavby a také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností, nemá krajský úřad, jako orgán státní správy lesů k předloženému návrhu připomínek.

Ing. Zdeněk Svoboda v. r.
úřední odboru životního prostředí a zemědělství

2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Slavičky, je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Třebíč, odboru životního prostředí.

Ing. Pavlína Pokorná v. r.
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

Komentář pořizovatele:

Orgán státní správy lesů, který je jedním ze dvou orgánů příslušných k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa, nemá proti změnám částem řešení žádné výhrady. Jeho kompetence jsou omezeny jen na ochranu lesních pozemků při dotčení sportovními a/nebo rekreačními funkcemi. Ve stanovisku konstatuje, že jeho zájmy nejsou změnami částmi řešení návrhu Územního plánu Slavičky dotčeny.

(Druhým orgánem lesního hospodářství je Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí. Ten stanovisko ke změnám částem řešení nevydal.)

Správní orgán dále informuje, že z hlediska vodního hospodářství, není věcně příslušným dotčeným orgánem. (Příslušným vodoprávním úřadem je Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí. Ten stanovisko nevydal.)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor dopravy a silničního hospodářství

Dotčený orgán, příslušný k uplatnění stanoviska z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, se nevyjádřil.

Městský úřad Třebíč, odbor dopravy a komunálních služeb

04.05.2015
05.05.2015

ODKS 24058/15 – SPIS 608/2015/St
ORÚP 28240/15 - SPIS 6834/2011/Hr

Ing. Šťastná

Městský úřad Třebíč, odbor dopravy a komunálních služeb, jako příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, uplatňující stanoviska k územním a regulačním plánům ve věci místních komunikací a veřejně

*přístupných účelových komunikací, ve smyslu ust. § 40 odst. 4 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
ve znění pozdějších předpisů, s návrhem ve výše uvedené věci souhlasí.*

Odůvodnění

Dne 16.04.2015 byla na Odboru dopravy a komunálních služeb Městského úřadu Třebíč podána žádost o stanovisko k Řízení o Územním plánu Slavičky – pozvánka k veřejnému projednání, výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska ke změně částem řešení. Předložený návrh dotčený orgán posoudil z hlediska řešení místních a veřejně přístupných účelových komunikací. Stávající místní a účelové komunikace nejsou řešením návrhu dotčeny. Návrh je v souladu s požadavky zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a proto byl vysloven souhlas.

Poučení

Stanovisko není dle § 4, odst. 2 písm. b) stavebního zákona samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Jeho obsah je závazný pro opatření obecné povahy podle stavebního zákona. Nelze se k němu odvolat.

Komentář pořizovatele:

Silniční správní úřad, který je dotčeným orgánem příslušným k řešení místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, vydal ke změně částem řešení bezvýhradně souhlasné stanovisko.

Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství

Vodoprávní úřad, který je dotčeným orgánem příslušným k hájení zájmů vodního hospodářství, se nevyjádřil. Ke změně částem řešení stanovisko nevydal. Pořizovatel dodává, že navržené řešení bylo s vodoprávním úřadem řádně dohodnuto a jeho požadavkům přizpůsobeno.

Obec Slavičky přehodnotila svou představu o likvidaci odpadních vod v obci a požaduje, aby návrh Územního plánu Slavičky byl upraven a přepracován. Jako podklad pro návrh dodala v dubnu 2016 „Studii proveditelnosti – řešení likvidace splaškových vod v obci Slavičky“. Dodanou elektronickou verzi studie proveditelnosti přikládáme. Studie proveditelnosti mění umístění ČOV ve všech třech místních částech a mění technologii čištění splaškových vod (namísto zamýšlených kořenových ČOV, navrhuje mechanické předčištění a membránovou filtraci). Z dodané studie není zřejmé, zda zohlednila územní souvislosti (plochy sousedící s ČOV) a rozmístění navržených zastavitelných ploch. (Konstatuje pouze „řešení je odlišné od územního plánu“.) Proto je nezbytné, ověřit dopad na celou koncepci rozvoje navrženou v rozpracovaném Územním plánu Slavičky.

Požadované úpravy

- Podle dodané „Studie proveditelnosti – řešení likvidace odpadních vod v obci Slavičky“ upravit celou koncepci likvidace odpadních vod. Ověřit také celkový soulad s návrhem Územního plánu Slavičky. Zjištěné nesoulady a rozpory napravit. Přepracovat textovou i výkresovou část návrhu, aktualizovat odůvodnění. Provéřít: vytipované lokality pro ČOV (ve vztahu k navazujícím plochám); trasování navržených koridorů technické infrastruktury; rozmístění zastavitelných ploch, ze kterých mají být splaškové vody odvedeny na ČOV; využití území po smazání nadbytečných ploch (původně určených pro umístění ČOV) a koridorů (pro umístění hlavních tras kanalizace). Opravit také výčet a zobrazení veřejně prospěšných staveb a opatření.
- V místní části Pozdátky: přemístění ČOV vyžaduje posun navržené plochy Z31 „technické infrastruktury – inženýrské sítě TI“ do sousedství stabilizované plochy „bydlení BV“ a úpravu TK3 „koridoru technické infrastruktury“.
- V místní části Okrašovice: ČOV je přemístěna do zastavěného území, dovnitř stabilizované plochy „smíšené obytné SV“. Přesun ČOV vyžaduje úpravy v zastavěném území. Navržené plochy Z30 „technické infrastruktury – inženýrské sítě TI“, navržená plocha Z27 „dopravní infrastruktury silniční – ostatní komunikace DSo“ a navržený TK2 „koridor technické infrastruktury“ jsou nyní nadbytečné. Pozn.: Ve stabilizované ploše „smíšené obytné SV“ v sídle Pozdátky jsou omylem ponechány značky jiných ploch – vymazat.

- V místní části Slavičky: ČOV je přesunuta blíže k sídlu, do sousedství lokálního biokoridoru LK5 a do blízkosti navržených ploch Z1 a Z2 „bydlení BV“ – územní souvislosti je nutné ověřit. Studie proveditelnosti kříží lokální biokoridor LK5 – ověřit podmínky využití ÚSES. Navržené plochy Z28 a Z29 „technické infrastruktury – inženýrské sítě TI“ a část TK1 „koridoru technické infrastruktury“ jsou nadbytečné.
- V návrhu Územního plánu Slavičky je kolem ploch určených pro umístění ČOV zobrazena „výpočtová hranice negativního vlivu“. Podle studie proveditelnosti mají být ČOV v místních částech „kryté“. Proto přehodnotit potřebu vymezení „výpočtové hranice negativního vlivu“. Pokud bude hranice i nadále zobrazena, v textu odůvodnění „výpočtovou hranici negativního vlivu“ vysvětlit, podložit, obhájit.

Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí, orgán státní správy lesů

Orgán lesního hospodářství, který je příslušný k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa, se ke změněným částem řešení nevyjádřil. (Příslušným orgánem lesního hospodářství je také Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství. Jeho stanovisko je shrnuto výše.)

Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí, orgán odpadového hospodářství

08.12.2015	OŽP 24165/15 - SPIS 5206/2015/SI	Ing. Slunská
28.04.2015	ORÚP 26845/15 - SPIS 6834/2011/Hr	

Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí, věcně a místně příslušný dle § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, vydává stanovisko ke změněným částem řešení ÚP Slavičky:

Souhlasí se změněnými částmi Územního plánu Slavičky, neboť předložená dokumentace nepředpokládá dotčení zájmů v oblasti odpadového hospodářství.

Odůvodnění

Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí, orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství, obdržel dne 16.04.2015 výzvu dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek ke změněným částem řešení Územního plánu Slavičky. Správní orgán vydává na základě předložených podkladů toto souhlasné stanovisko.

Komentář pořizovatele:

Dotčený orgán, příslušný k řešení odpadového hospodářství, vydal souhlasné stanovisko, bez připomínek.

Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny

19.05.2015	OŽP 24167/15 - SPIS 6244/2015/Eu	Ing. Urbánková
20.05.2015	ORÚP 31913/15 - SPIS 6834/2011/Hr	

Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí, věcně a místně příslušný dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, vydává stanovisko ke změněným částem řešení ÚP Slavičky:

Souhlasí se změněnými částmi Územního plánu Slavičky.

Odůvodnění

Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí, orgán veřejné správy v oblasti ochrany přírody a krajiny, obdržel dne 17.04.2015 výzvu dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek ke změněným částem řešení Územního plánu Slavičky. Správní orgán posoudil části řešení návrhu ÚP Slavičky, které byly od společného jednání změněny, z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb. a na základě předložených podkladů vydává toto souhlasné stanovisko.

Komentář pořizovatele:

Dotčený orgán, který je jedním ze dvou orgánů ochrany přírody a krajiny, vydal souhlasné stanovisko. Ke změněným částem řešení nemá výhrady. (Druhým příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny je

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství. Jeho stanovisko je shrnuto a vyhodnoceno výše.)

Městský úřad Třebíč, odbor školství a kultury, úsek památkové péče

22.04.2015

OŠK 24335/15 – SPIS 5068/2015/OI

Bc. Oliva

23.04.2015

ORÚP 25858/15 - SPIS 6834/2011/Hr

Řízení o Územním plánu Slavičky - stanovisko

Městský úřad Třebíč, odbor školství a kultury (dále jen „městský úřad“), jako příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje v řízení o Územním plánu Slavičky toto stanovisko k částem, které byly od společného jednání změněny: Městský úřad nemá k částem řešení Územního plánu Slavičky, které byly od společného jednání změněny, z hlediska ochrany zájmů státní památkové péče žádné připomínky.

Nad rámec výše uvedeného stanoviska považuje městský úřad za potřebné upozornit na následující skutečnosti:

V textové části Odůvodnění – 7.7.4 Ochrana kulturních památek je mj. uveden Seznam území s archeologickými nálezy. Uvedený výčet území s archeologickými nálezy se omezuje pouze na území s archeologickými nálezy kategorie I a II (dále též „ÚAN I“ a „ÚAN II“), přičemž jednotlivé kategorie zde nejsou rozlišeny. Dle údajů Státního archeologického seznamu ČR se v případě Okrašovic jedná o ÚAN I – 23-44-05/01 – středověké a novověké jádro obce, tvrz, v případě Slaviček jde o ÚAN II – 23-44-05/02 – novověké jádro obce. Celé zbývající území obce Slavičky (k.ú. Slavičky, k.ú. Okrašovice, k.ú. Pozdátky) je územím s archeologickými nálezy kategorie III.

Za ÚAN III je považováno veškeré území státu kromě kategorie IV, kterou reprezentují vytěžená území (doly, lomy, cihelny, pískovny, apod.), u kterých došlo k odtěžení vrstev a uloženin čtvrtohorního stáří a na kterých tedy není reálné očekávat výskyt archeologických nálezů. Vyznačení ÚAN I a II ve výkresové části Územního plánu Slavičky (Koordinační výkres, Koordinační výkres – výřez Slavičky, Koordinační výkres – výřez Okrašovice) považuje městský úřad za dostačující s tím, že pro jednoznačnou identifikaci zobrazeného pojmu je třeba formulovat text legendy tak, že se jedná o kategorie ÚAN I a II. Grafické zobrazení ÚAN III není dle názoru městského úřadu z důvodu výše uvedených reálné a pro praktické využití potřebné.

Městský úřad se domnívá, že výše uvedeným upozorněním se neodchyluje od obsahu svého stanoviska k návrhu Územního plánu Slavičky č.j. OŠK 57252/12 – SPIS 398/2013/OI ze dne 10.01.2013. Výše uvedené upozornění je směřováno k jednoznačné formulaci uváděné kategorie jevů tak, aby pro uvedení předmětné územně plánovací dokumentace do praxe byla v maximální možné míře eliminována možnost nepřesné, či účelově zkreslené interpretace pojmu území s archeologickými nálezy. Městský úřad tímto sleduje zejména zájem na včasné a dostatečné informovanosti potenciálních stavebníků, kterým v souvislosti s přípravou stavební činnosti na území s archeologickými nálezy vyplývá ze zákona oznamovací povinnost (§ 22 odst. 2 zákona o památkové péči), na kterou je ostatně v textové části Odůvodnění – 7.7.4 Ochrana kulturních památek odkázáno.

Komentář pořizovatele:

Dotčený orgán, příslušný k hájení zájmů státní památkové péče, vydal ke změněným částem řešení souhlasné stanovisko, ve kterém ale upozornil na nepřesné vyznění textu odůvodnění a legend v koordinačních výkresech. Požadoval zavádějící popisku v legendách a vysvětlující text v kapitole 7.7.4 v části odůvodnění upřesnit.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina

20.05.2015

SPÚ 257083/2015, sp.zn. 12RP13556/2014-520204 Mgr. Obšusta

20.05.2015

ORÚP 32034/15/15 - SPIS 6834/2011/Hr

Dobrý den,

upozorňujeme na probíhající Komplexní pozemkovou úpravu ve Slavičkách. Zpracovatelem je firma EKOS

T, spol. s r.o., Bezručova 68, Třebíč. Proběhlo zjištění hranic, polohopisné zaměření území a dokumentace nároků vlastníků. Zpracovává se na plán společných zařízení, včetně výškopisného zaměření a potřebných podélných a příčných profilů s termínem do 28. 2. 2016. Ukončení KPÚ Slavičky se předpokládá do 30. 11. 2016. Zahájena byla také Komplexní pozemková úprava v Pozďátkách, kde probíhá výběrové řízení na zhotovitele.

Komentář pořizovatele:

Dotčený orgán, který uplatňuje stanoviska k územním plánům z hlediska koordinace a vazby na návrhy pozemkových úprav, vydal souhlasné stanovisko. Upozornil pouze, že souběžně s pořízením Územního plánu Slavičky jsou řešeny komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Slavičky a k.ú. Pozďátky. Úřad územního plánování (tj. pořizovatel Územního plánu Slavičky) vznesl své požadavky na řešení komplexních pozemkových úprav v k.ú. Slavičky i v k.ú. Pozďátky v dubnu 2013, k aktualizované hranici komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Pozďátky znovu v prosinci 2015. Obec Slavičky požaduje, aby se rozpracovaný Územní plán Slavičky plně podřídil řešení navrženému v Komplexní pozemkové úpravě k.ú. Slavičky a (podle stupně rozpracovanosti) i Komplexní pozemkové úpravě k.ú. Pozďátky. Soulad návrhu Územního plánu Slavičky s KPÚ Slavičky a s KPÚ Pozďátky byl řešen na koordinační schůzce 08.03.2016. Plán společných zařízení Komplexní pozemkové úpravě k.ú. Slavičky schválilo Zastupitelstvo obce Slavičky dne 16.06.2016. Následně byl schválen i Plán společných zařízení Pozďátky. Návrh územního plánu je s nimi uveden do souladu.

Ministerstvo životního prostředí

20.04.2015

737/560/15, 26896/ENV/15;

Ing. Bc. Saňka

20.04.2015

ORÚP 24716/15 - SPIS 6834/2011/Hr

Slavičky – veřejné projednání návrhu územního plánu – stanovisko

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) - odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII) vydává ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů v souladu se svojí působností následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 23 - 44 Moravské Budějovice, nejsou v k.ú. Slavičky vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).

Protože nejsou v k.ú. Slavičky dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání ve věci návrhu územního plánu připomínky a s jeho realizací se souhlasí.

Pro úplnost uvádíme, že v dotčeném prostoru nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb ani sesuvná území. Z hlediska zájmů chráněných Státní báňskou správou je nutné si vyžádat rovněž stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Libereckého a Vysočina v Liberci.

Komentář pořizovatele:

Dotčený orgán, příslušný k ochraně a využití výhradních ložisek nerostů, vydal souhlasné stanovisko, bez výhrad. Jelikož stanovisko se odkazuje pouze na k.ú. Slavičky (pomíjí další dvě katastrální území k.ú. Pozďátky, k.ú. Okrašovice), pořizovatel na veřejně dostupném portálu České geologické služby (www.mapy.geology.cz) dohledal chybějící údaje o území. Ani v k.ú. Pozďátky ani v k.ú. Okrašovice nejsou evidovány dobývací prostory, chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska a schválené prognózní zdroje, oznámená důlní díla (stará důlní díla), poddolovaná území, svahové nestability (sesuvná území), dobývací prostory a ložiska nevyhrazených nerostů. Obvodní báňský úřad, který je též příslušný k ochraně nerostného bohatství, byl osloven – citace z jeho stanoviska následuje níže.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina

27.04.2015

SBS 12035/2015

Ing. Kleprlík

27.04.2015

ORÚP 26579/15 - SPIS 6834/2011/Hr

... Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako orgán státní báňské správy věcně příslušný podle ustanovení § 41 odst. 2 písm. m) a místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) bodu 8. zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává následující stanovisko: Z důvodu, že na řešeném území není dotčen vrchní dozor státní báňské správy, OBÚ se sídlem v Liberci z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství, nemá námítky k Návrhu Územního plánu Slavičky.

Komentář pořizovatele:

Další dotčený orgán, který uplatňuje stanoviska z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství, nemá ke změnám částem řešení výhrady. Stanovisko je souhlasné.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Třetí z dotčených orgánů, které uplatňují stanoviska k ochraně a využití nerostného bohatství, se nevyjádřil.

Státní energetická inspekce

26.05.2015

803/15/062.103/Bě

Ing. Běťáková

27.05.2015

ORÚP 33581/15 - SPIS 6834/2011/Hr

Stanovisko ČR – Státní energetická inspekce k návrhu Územního plánu Slavičky

Obdrželi jsme Vaše oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Slavičky dne 16.04.2015. Sdělujeme Vám, že stanovisko ke společnému jednání k výše uvedenému návrhu Územního plánu Slavičky jsme Vám odeslali dne 10.01.2013 pod naší značkou č. j. 2552/12/062.103/Bě.

Vzhledem k tomu, že v návrhu Územního plánu Slavičky pro veřejné projednání v době od společného jednání nedošlo v oblasti energetiky ke změnám, jak vyplývá z textové a důvodové zprávy k uvedenému návrhu Územního plánu zpřístupněném na webových stránkách Městského úřadu Třebíč, resp. že provedené změny v některých částech návrhu Územního plánu nemají vliv na energetickou infrastrukturu v řešeném území, což vyplývá z důvodové zprávy k uvedenému návrhu Územního plánu Slavičky, naše původní souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Slavičky zůstává v platnosti.

Komentář pořizovatele:

Dotčený orgán, který uplatňuje stanoviska z hlediska hospodaření s energiemi, vydal souhlasné stanovisko, bez výhrad.

Od 01.07.2015 má státní energetická inspekce sice postavení dotčeného orgánu, ale k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska hospodaření s energiemi, je oprávněna pouze, když je pro dané území schválena územně energetická koncepce, anebo je v území plánováno umístění výrobní energie (o příkonu nad 20 MW). Pořizovatel dodává: V návrhu Územního plánu Slavičky není navržena plocha pro umístění výrobní energie o tepelném příkonu nad 20 MW. Podle informace určeného zastupitele nemá obec Slavičky pro své správní území ani pro některou jeho část vydánu územně energetickou koncepci.

Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu

Dotčený orgán, příslušný k uplatnění stanoviska z hlediska řešení dálnic, rychlostních silnic a silnic I. třídy a též z hlediska železniční, vodní a civilní letecké dopravy, stanovisko nedodal.

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, oddělení ochrany územních zájmů

Dotčený orgán, příslušný k hájení zájmů obrany České republiky, ke změně částem návrhu Územního plánu Slavičky stanovisko nevydal. Dne 14.05.2015 ale Ing. Šidlák z ministerstva obrany pořizovatele telefonicky upozornil na drobnou nepřesnost ve výkrese č. 5a „Koordinační výkres“, kterou je třeba opravit. Nadzemního vedení elektrizační soustavy (jižně od Pozdářek) je ve výkrese chybně popsáno „vedení elektrizační soustavy ministerstva vnitra“.

Komentář pořizovatele:

Byl upraven výkres č. 5a „Koordinační výkres“. Ministerstvo obrany od počátku roku 2016 dvakrát aktualizovalo data poskytnutá do Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Třebíč, což bylo zohledněno v návrhu územního plánu.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Dotčený orgán, který uplatňuje stanoviska z hlediska bezpečnosti a radiační ochrany, se nevyjádřil.

6.3 Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona

Městský úřad Třebíč, Odbor školství a kultury, Masarykovo náměstí 116/6, 674 01 Třebíč

18.03.2019	OŠK 12849/19 – SPIS 3355/2019/OI	Bc. Oliva
18.03.2019	ORÚP 20195/19	

...

Městský úřad nemá k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Slavičky z hlediska ochrany zájmů státní památkové péče žádné požadavky.

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny

18.03.2019	KUJI 22504/2019, OZP 1310/2006	Ing. Vopálka
19.03.2019	ORÚP 20590/19	

...

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“) vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu:

S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavičky souhlasíme.

- Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

18.03.2019	KUJI 22504/2019, OZP 1310/2006	Ing. Vopálka
19.03.2019	ORÚP 20590/19	

...

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě oznámení, které jsme obdrželi dne 18.2.2019, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavičky nesouhlasíme.

Odůvodnění:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany ZPF, nesouhlasí s vyhodnocením námitek č. 1, 3 a 4.

Z vyhodnocení námítka č. 1 vyplývá vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení Z39 o výměře 0,3544 ha na půdách ve II. třídě ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výrazně převažujícím veřejným zájmem jsou např. stavby silnic, dálnic, železnic, stavby pro potřeby obrany státu nebo ochrany zdraví obyvatelstva. Plocha pro bydlení tímto výrazně převažujícím veřejným zájmem není. V místní části Pozdávky se nachází dostatečné množství nevyužitých zastavitelných ploch, které mají být využity přednostně (§ 4 odst. 1 písm. a) zákona). V případě prokázané potřeby vymezení nových u zastavitelných ploch se přednostně odnímá půda méně kvalitní, kdy kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany (§ 4 odst. 1 písm. b) zákona). V okolí sídla Pozdávky je dostatečné množství méně kvalitních půd. Plocha Z39 dále nevhodně vybočuje směrem do krajiny do souvisle obhospodařovaného bloku zemědělské půdy. Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných, obecných zájmů nejvýhodnější (§ 5 odst. 1 zákona). Plocha Z39 tímto řešením není, požadujeme její vypuštění z návrhu ÚP.

Námitkou č. 3 dochází k vymezení zastavitelné plochy pro bydlení Z38 (0,13 ha na půdách v V. třídě ochrany) a plochy zahrad K1 (0,10 ha na půdách ve II. třídě ochrany). Zastavitelné plochy pro bydlení se vyhodnocují včetně ploch zahrad, kdy Metodický pokyn pro odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (OOLP/1067/96) připouští stavbu rodinného domu pro fyzickou osobu do velikosti maximálně 1200 m². Tuto výměru již splňuje zastavitelná plocha Z38. Plocha K1 je vymezena na vysoce chráněných půdách, kde je dle § 4 odst. 3 zákona nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tento výrazně převažující veřejný zájem prokázán nebyl, vymezením plochy K1 dochází k navyšování dalšího záboru kvalitní zemědělské půdy, jelikož při realizaci oplocení bude plocha zahrnuta do zastavěného území, které má být dle zákona využíváno přednostně. S vymezením plochy K1 nesouhlasíme. Dále nesouhlasíme s prostorovým uspořádáním plochy Z38, kde v jižní části vzniká část těžko obhospodařovatelného pozemku a tím narušení organizace ZPF (rozpor s § 4 odst. 1 písm. c) zákona).

Námitkou č. 4 je umožněno v plochách nezastavěného území realizovat stavby pro chov ryb, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany přírody a krajiny. Takto definovaný regulativ umožňuje různorodou zástavbu pro chov ryb ve volné krajině, kdy mohou vznikat např. rozsáhlá sádka a to bez ohledu na dotčení vysoce chráněné půdy. Požadujeme regulativ přesněji definovat tak, aby záměr byl umožněn a zároveň nebylo možné nahodile vymezovat plochy pro výstavbu rozsáhlých objektů pro rybochovné účely.

Komentář pořizovatele:

Dotčený orgán ve svém stanovisku nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitce č. 1. Je vyjádřen nesouhlas s vyhověním námitce a vymezením zastavitelné plochy pro bydlení Z39. Návrh rozhodnutí o námitce bude upraven a bude navrženo její zamítnutí.

Dále dotčený orgán nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitce č. 3. Je vyjádřen nesouhlas s vymezením plochy zahrad K1. Návrh rozhodnutí o námitce č. 3 bude upraven a námitce bude vyhověno částečně, kdy bude vymezena pouze zastavitelná plocha pro bydlení Z38 a bude upravena její jižní hranice.

S návrhem rozhodnutí o námitce č. 4 dotčený orgán souhlasí, jen požaduje upřesnit regulativ umožňující realizaci staveb pro chov ryb.

- Z hlediska lesního a vodního zákona

13.03.2019 KUJI 21413/2019; OZPZ 487/2019 No-2

Bc. Novotná, Ing. Pokorná

14.03.2019 ORÚP 19563/19

...

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Jelikož z předmětného návrhu vyplývá, že na pozemky určené k plnění funkcí lesa by neměly být

umísťovány rekreační nebo sportovní stavby a také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností, a proto nemá krajský úřad, jako orgán státní správy lesů, připomínek.

2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Třebíč, odboru životního prostředí.

Komentář pořizovatele:

Při projednávání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek byl Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí obeslán, ale neuplatnil své stanovisko z hlediska ochrany vod.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. Máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec 1

27.02.2019 SBS 05844/2019
27.02.2019 ORÚP 15658/19

Ing. Kleprlík

K Vaší výzvě ze dne ... Vám Obvodní báňský úřad ... jako dotčený orgán státní báňské správy ... tímto vydává ...souhlasné stanovisko k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Slavičky dle § 53 stavebního zákona.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

05.03.2019 MPO 16978/2019
12.03.2019 ORÚP 18944/19

Ing. Protiva

...

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek k výše uvedenému územnímu plánu souhlasíme.

Státní pozemkový úřad, Pobočka Třebíč, Bráfova tř. 2/1, 674 01 Třebíč

19.03.2019 SPU 111109/2019/VIč
19.03.2019 ORÚP 20748/19

Ing. Vlčková

...

Státní pozemkový úřad, ... vydává následující vyjádření:

Námítka č. 2: Dle výřezu hlavního výkresu je odlišně vyznačený zákres biokoridoru K31 – 32 od schváleného plánu společných zařízení v k.ú. Slavičky (viz příloha č. 1 – fotokopie části PSZ).

Ostatní námitky a připomínky jsou v souladu se schváleným plánem společných zařízení.

Komentář pořizovatele:

Státní pozemkový úřad uplatňuje k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona stanovisko. S vlastním rozhodnutím o námitce č. 2 dotčený orgán souhlasí, má pouze výhrady k vymezení lokálního biokoridoru LK5. V návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání bude upraveno vymezení jižní hranice zmíněného lokálního biokoridoru.

6.4 Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání dle § 53 odst. 2 stavebního zákona

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

- Z hlediska lesního a vodního zákona

26.07.2019 KUJI 59654/2019; OZPZ 1365/2019 No-2 Bc. Novotná, Ing. Pokorná
29.07.2019 ORÚP 53718/19

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Z předloženého návrhu vyplývá, že na pozemky určené k plnění funkcí lesa by neměly být umístovány rekreační a sportovní stavby a také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností, a proto nemá krajský úřad, jako orgán státní správy lesů, připomínek.

2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Třebíč, odboru životního prostředí.

Komentář pořizovatele:

Při projednávání návrhu územního plánu byl Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí obeslán, ale neuplatnil své stanovisko z hlediska ochrany vod.

- Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

01.07.2019 KUJI 51826/2019; OZP 1310/2006 Ing. Vopálka
02.07.2019 ORÚP 48249/19

...

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k měněným částem návrhu ÚP Slavičky.

Odůvodnění:

Změny v návrhu ÚP Slavičky byly mezi orgánem ochrany ZPF, pořizovatelem, zpracovatelem a starostou obce konzultovány dne 14.03.2019 v rámci jednání o navržených úpravách na krajském úřadě. Předložená dokumentace k opakovanému veřejnému projednání ÚP Slavičky výstupy z uvedeného jednání respektuje a zohledňuje.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné, bez požadavků na úpravu návrhu územního plánu.

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny

01.07.2019 KUJI 51826/2019; OZP 1310/2006 Ing. Vopálka
02.07.2019 ORÚP 48249/19

...

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k měněným částem návrhu ÚP Slavičky.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné, bez požadavků na úpravu návrhu územního plánu.

Městský úřad Třebíč, Odbor školství a kultury, Masarykovo náměstí 116/6, 674 01 Třebíč

25.07.2019 OŠK 45415/19 – SPIS 8713/2019/OI Bc. Oliva

29.07.2019 ORÚP 53943/19

...

Městský úřad k úpravám, ke kterým v návrhu Územního plánu Slavičky došlo po veřejném projednání konaném v roce 2015, nemá z hlediska ochrany zájmů státní památkové péče žádné požadavky.

Odůvodnění:

Území obce Slavičky (k. ú. Slavičky, k. ú. Okrašovice, k. ú. Pozd'átky, okres Třebíč) je územím s nemovitou kulturní památkou. Úpravy, ke kterým v návrhu Územního plánu Slavičky došlo po veřejném projednání konaném v roce 2015 a jejichž soupis je uveden v části Odůvodnění ÚP - část zpracovaná pořizovatelem, nejsou v rozporu se zájmy státní památkové péče. Městský úřad tedy neshledal důvod k uplatnění případných požadavků k úpravám, ke kterým v návrhu Územního plánu Slavičky došlo po předešlém veřejném projednání.

Městský úřad může na tomto místě konstatovat, že předmětná územně plánovací dokumentace ve své aktuální podobě reaguje na upozornění, které městský úřad uvedl v předcházejícím stanovisku k řízení o Územním plánu Slavičky, č. j. OŠK 24335/15 - SPIS 5068/2015/01 ze dne 22.04.2015. V textové i grafické části návrhu Územního plánu Slavičky byla provedena potřebná upřesnění legendy koordinačních výkresů a textu Odůvodnění v kapitole 7.7.4 - Ochrana kulturních památek, které se vztahují k problematice ochrany území s archeologickými nálezy.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné, bez požadavků na úpravu návrhu územního plánu.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

24.06.2019 MPO 48861/2019 Ing. Protiva

27.06.2019 ORÚP 47361/19

...

S návrhem ÚP Slavičky souhlasíme.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné, bez požadavků na úpravu návrhu územního plánu.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. Máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec 1

03.07.2019 SBS 22033/2019 Ing. Kleprlík

03.07.2019 ORÚP 48529/19

...

Obvodní báňský úřad ... jako dotčený orgán státní báňské správy ... vydává ... souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Slavičky dle § 52 stavebního zákona.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné, bez požadavků na úpravu návrhu územního plánu.

Státní pozemkový úřad, pobočka Třebíč, Bráfova tř. 2/1, 674 01 Třebíč

09.08.2019 SPU 316106/2019/Vlč Ing. Vlčková

09.08.2019 ORÚP 56608/19

...

V k.ú. Slavičky a k.ú. Pozdátky jsou již schváleny Plány společných zařízení navrhované v rámci Komplexních pozemkových úprav. Změny byly do nového návrhu územního plánu Slavičky zpracovány, a proto nemáme žádné připomínky.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné, bez požadavků na úpravu návrhu územního plánu.

7. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- V rámci projednání návrhu zadání územního plánu dle § 47 stavebního zákona vydal příslušný úřad stanovisko:

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, který je příslušným orgánem ochrany přírody dle § 77a odst. 3 zákona č. 114/1192 Sb., v platném znění ve svém stanovisku k zadání Územního plánu Slavičky (čj. KUJL 69988/2011, OZP 1161/2011 ze dne 05.08.2011) konstatoval, cit.:

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

Návrh zadání Územního plánu Slavičky nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.

Upozorňujeme na existenci registrovaného významného krajinného prvku „Záhoří“ – registrován dne 4.12.2000, OkÚ Třebíč – RŽP, č.j. 106-1501/00-VKP-Vš. Upozorňujeme, že v návrhu aktualizace Zásad územního rozvoje bylo v katastrálním území Pozdřátky upraveno regionální biocentrum Dobnavka.

Současně jako dotčený orgán příslušný k posouzení vlivů koncepce na životní prostředí (SEA) dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění sdělil:

Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů Územního plánu Slavičky na životní prostředí.

Předložený návrh zadání nestanoví rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Protože dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání Územního plánu Slavičky, ani během dalšího pořízení neuplatnil požadavek na posouzení Územního plánu Slavičky z hlediska vlivů na životní prostředí a poněvadž současně vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, nebylo (dle § 47 odst. 3 stavebního zákona) vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území požadováno v zadání, tyto dokumentace nebyly zpracovány. Z téhož důvodu nebylo následně vydáno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona a pořizovatel nezpracoval sdělení o jeho zohlednění v řešení.

Na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu. Pořizovatel si proto vyžádal v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, který je příslušným orgánem ochrany přírody dle § 77a odst. 3 zákona č. 114/1192 Sb., v platném znění ve svém stanovisku k upravenému návrhu Územního plánu Slavičky (čj. KUJL 43353/2019, OZP 1310/2006 ze dne 04.06.2019) konstatoval, cit.:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny z hlediska § 45i

*Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, konstatuje, že řešení vyplývající z předložené podstatné úpravy návrhu ÚP Slavičky, **nebude** mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).*

V řešeném území se tyto lokality nevyskytují. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejblíže evropsky významných lokalit a jejich předmětů ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů podstatné úpravy návrhu ÚP Slavičky po veřejném projednání na životní prostředí.

Předložený upravený návrh Územního plánu Slavičky po veřejném projednání byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Podkladem pro udělení stanoviska podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal dne 3. 6. 2019 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství. V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu.

Vyhodnocení vlivů upraveného návrhu Územního plánu Slavičky na udržitelný rozvoj území tedy nebylo požadováno.

8. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námitka č. 1

datum odeslání	13.05.2015
datum doručení	13.05.2015
číslo jednací navrhovatele	bez čj.
číslo jednací pořizovatele	ORÚP 30225/15 - SPIS 6834/2011/Hr

(uvádíme citaci podstatných částí námitky)

Námitka k Územnímu plánu Slavičky

Vážení, jsem vlastníkem pozemku p.č. 288 (parcela zjednodušené evidence – přidělový plán) v katastrálním území Pozdátky. Žádám, aby můj pozemek byl zařazen mezi zastavitelné plochy umožňující bydlení. Přikládám zakres území dotčeného námitkou. V budoucnu bych chtěl pozemek využít pro výstavbu několika rodinných domů. S pozdravem

*Josef Čermák
Pozdátky...
675 01 Slavičky*

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Předmětný pozemek zůstane součástí stabilizované plochy zemědělské NZ.

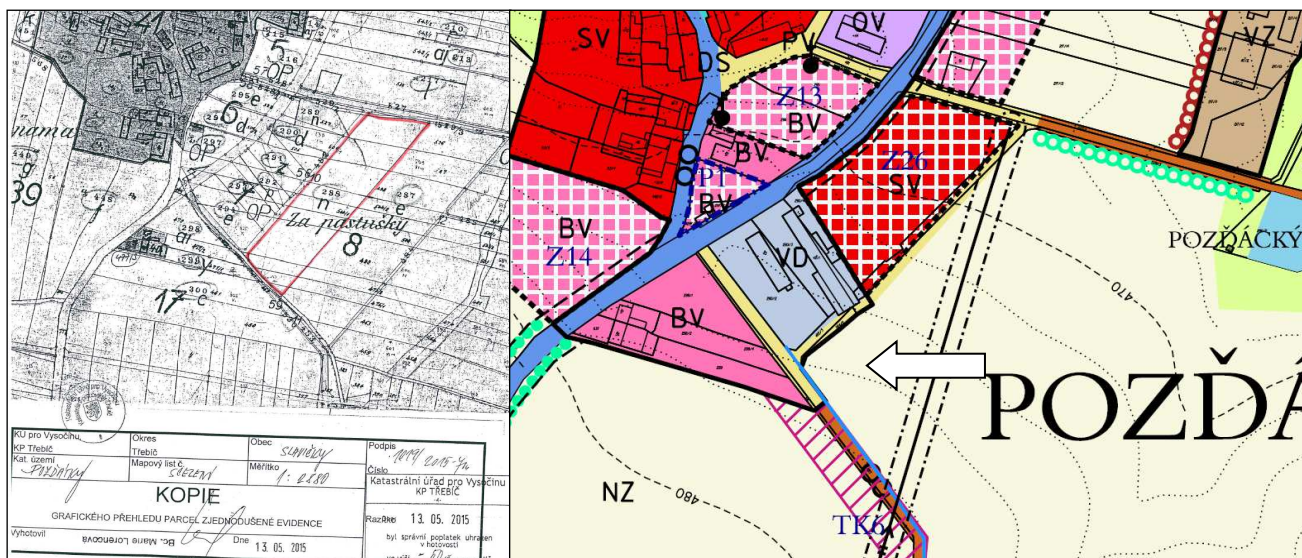
Odůvodnění:

Nejprve ověření, zda námitka splňuje všechny náležitosti dle § 52 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., ve znění platném v době podání námitky:

- Identifikace navrhovatele:
Josef Čermák (dále zkráceně „navrhovatel“).
- Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:
Navrhovatel je vlastníkem pozemku p.č. 288 v k.ú. Pozdátky. (Jedná se o pozemek ve zjednodušené evidenci – původ Přídělový plán nebo jiný podklad.) Kopie výpisu z katastru nemovitostí ze dne 13.05.2015 je přílohou námitky. Pozemek je zahrnut do pozemku zjednodušené evidence p.č. 284/1 ZE v k.ú. Pozdátky.
- Vymezení území dotčeného námitkou:
Území dotčené námitkou je zakresleno v kopii grafického přehledu parcel zjednodušené evidence (viz obrázek níže). Je dáno hranicemi pozemku p.č. 288 v k.ú. Pozdátky.
- Vlastní obsah námitky:
Navrhovatel požaduje zařadit svůj pozemky do plochy umožňující bydlení.
- Odůvodnění: Námitka je stručně odůvodněna.

Námitka splňuje všechny požadované náležitosti.

Pozemek p.č. 288 se nachází v jihovýchodní části obce. Využití tohoto pozemku je omezeno vzdušným vedením VN 22 kV a jeho ochranným pásmem. Dalším limitujícím faktorem je, že se řešený pozemek nachází na půdách II. třídy ochrany. Pořizovatel s určeným zastupitelem navrhli vymezení zastavitelné plochy pro bydlení Z39 o rozloze 0,3544 ha v jižní části pozemku p.č. 288.



Obrázek vlevo: Kopie výpisu z katastru nemovitostí, přiložená k námitce (zmenšena, bez měřítka). Červeně ohraničen je pozemek p.č. 288, tj. „území dotčené námitkou“.

Obrázek vpravo: Výřez Koordinačního výkresu – návrh pro veřejné projednání

Při projednávání však s tímto návrhem rozhodnutí o námitce nesouhlasil dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Ve svém stanovisku čj. KUJI 22504/2019, OZP 1310/2006 ze dne 19.3.2019 uvedl: „Z vyhodnocení námítky č. 1 vyplývá vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení Z39 o výměře 0,3544 ha na půdách ve II. třídě ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výrazně převažujícím veřejným zájmem jsou např. stavby silnic, dálnic, železnic, stavby pro potřeby obrany státu nebo ochrany zdraví obyvatelstva. Plocha pro bydlení tímto výrazně převažujícím veřejným zájmem není. V místní části Pozdávky se nachází dostatečné množství nevyužitých zastavitelných ploch, které mají být využity přednostně (§ 4 odst. 1 písm. a) zákona). V případě prokázané potřeby vymezení nových u zastavitelných ploch se přednostně odnímá půda méně kvalitní, kdy kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany (§ 4 odst. 1 písm. b) zákona). V okolí sídla Pozdávky je dostatečné množství méně kvalitních půd. Plocha Z39 dále nevhodně vybočuje směrem do krajiny do souvisle obhospodařovaného bloku zemědělské půdy. Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných, obecných zájmů nejvýhodnější (§ 5 odst. 1 zákona). Plocha Z39 tímto řešením není, požadujeme její vypuštění z návrhu ÚP.“

Na řešeném pozemku tedy není vymezena zastavitelná plocha pro bydlení a pozemek zůstává i nadále součástí stabilizované plochy zemědělské NZ.

Námitka č. 2

datum odeslání	27.04.2015
datum doručení	19.05.2015 (pořizovateli předáno na veřejném projednání 18.05.2015)
číslo jednací navrhovatele	bez čj.
číslo jednací pořizovatele	ORÚP 31563/15 - SPIS 6834/2011/Hr

(uvádíme citaci podstatných částí námítky)

Námitka proti návrhu Územního plánu Slavičky

Vážení, jsem vlastníkem pozemků p.č. 142/1 KN, p.č. 142/2 KN v k.ú. Slavičky. Rád bych oba mé pozemky v budoucnu využil pro výstavbu rodinného domu, proto žádám o zařazení uvedených pozemků do zastavitelné plochy, která takové využití umožní. S pozdravem

Oldřich Doležal

Slavičky...

675 01 Vladislav

Návrh rozhodnutí o námitce:

Požadavku námitky se vyhovuje částečně. Jako zastavitelná plocha „bydlení v rodinných domech venkovské BV“ je vymezena západní část pozemků p.č. 142/1 a 142/2 KN.

Odůvodnění:

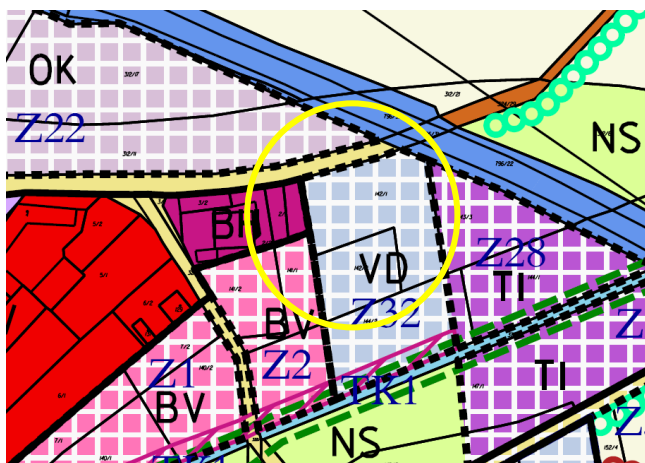
Nejprve ověření, zda námitka splňuje všechny náležitosti dle § 52 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., ve znění platném v době podání námitky:

- Identifikace navrhovatele:
Oldřich Doležal (dále zkráceně „navrhovatel“).
- Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:
Navrhovatel je spoluvlastníkem pozemků p.č. 142/1 a p.č. 142/2 v k.ú. Slavičky. Informace o pozemcích z nahlížení do katastru nemovitostí ze dne 27.04.2015 jsou přílohou námitky.
- Vymezení území dotčeného námitkou:
Území dotčené námitkou je zakresleno ve výřezu výkresu návrhu Územního plánu Slavičky. Zahrnuje pozemky p.č. 142/1 a p.č. 142/2 v k.ú. Slavičky.
- Vlastní obsah námitky:
Navrhovatel požaduje zařadit svůj pozemky do plochy umožňující bydlení.
- Odůvodnění: Námitka je stručně odůvodněna.

Námitka splňuje všechny požadované náležitosti.

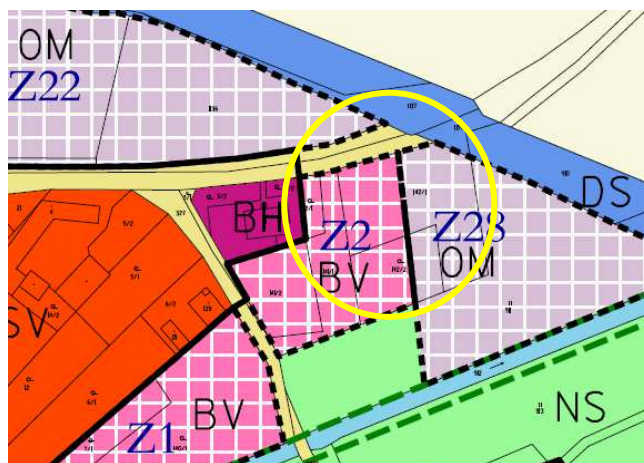


Katastrální mapa na podkladu ortofoto. Červeně ohraničený pozemek p.č. 142/2, p.č. 142/1 v k.ú. Slavičky, tj. „území dotčené námitkou“.



Vlevo: Výřez Hlavního výkresu pro veřejné projednání

Vpravo: Výřez Hlavního výkresu - úprava po veřejném projednání



V návrhu územního plánu pro veřejné projednání byly oba předmětné pozemky součástí návrhové plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu (VD).

Po úpravě návrhu je západní polovina předmětných pozemků součástí rozšířené zastavitelné plochy Z2, která je z hlediska využití plochou bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Východní polovina obou

pozemků je součástí zastavitelné plochy Z28, z hlediska využití se jedná o plochu občanského vybavení – Komerční zařízení malá a střední (OM).

Na pozemcích p.č. 142/1 a 141/2 v k.ú. Slavičky je tedy po úpravě návrhu umožněna na cca 1 600 m² výstavba rodinného domu.

Námitka č. 3

datum odeslání 04.05.2015

datum doručení 06.05.2015

číslo jednací navrhovatele bez čj.

číslo jednací pořizovatele ORÚP 28591/15 - SPIS 6834/2011/Hr

(uvádíme citaci podstatných částí námítky)

Námitka k Územnímu plánu Slavičky

Vážený, jsem vlastníkem pozemku p.č. 279/1 KN v katastrálním území Slavičky. Žádám, aby můj pozemek byl zařazen mezi zastavitelné plochy umožňující bydlení. Přikládám zakres území dotčeného námitkou. V budoucnu bych chtěl pozemek využít pro výstavbu rodinného domu. V roce 2001 bylo pro uvedený účel vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby. Stavba ovšem nebyla zahájena, územní rozhodnutí pozbylo platnosti.

S pozdravem

Jaromír Vašíček

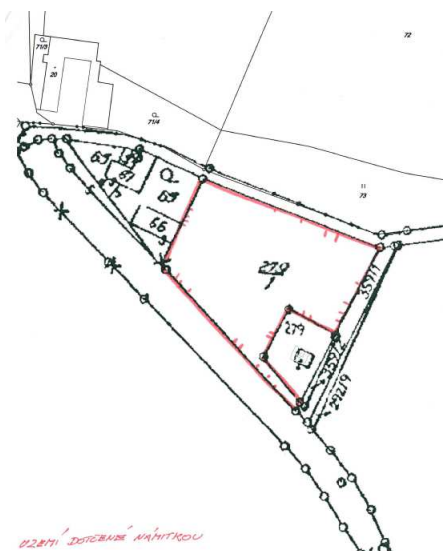
Doručovací adresa: ..., 674 01 Třebíč

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně. Na pozemku p.č. 279/1 v k.ú. Slavičky je navržena zastavitelná plocha „bydlení v rodinných domech venkovské BV“. Její využití je podmíněno: stávající veřejná technická infrastruktura a navržený koridor technické infrastruktury TK5 nesmí být dotčeny.

Odůvodnění:

Nejprve ověření, zda námitka splňuje všechny náležitosti dle § 52 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., ve znění platném v době podání námítky:



- Identifikace navrhovatele:

Jaromír Vašíček (dále zkráceně „navrhovatel“).

- Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

Navrhovatel je vlastníkem pozemku p.č. 279/1 v k.ú. Slavičky. Informace o pozemku z nahlížení do katastru nemovitostí ze dne 22.09.2014 je přílohou námítky.

- Vymezení území dotčeného námitkou:

Území dotčené námitkou je zakresleno ve výřezu katastrální mapy. Shoduje se s hranicí pozemku p.č. 279/1 v k.ú. Slavičky.

- Vlastní obsah námítky:

Navrhovatel požaduje zařadit svůj pozemky do plochy umožňující bydlení.

- Odůvodnění: Námitka je stručně odůvodněna.

Námitka splňuje všechny požadované náležitosti.

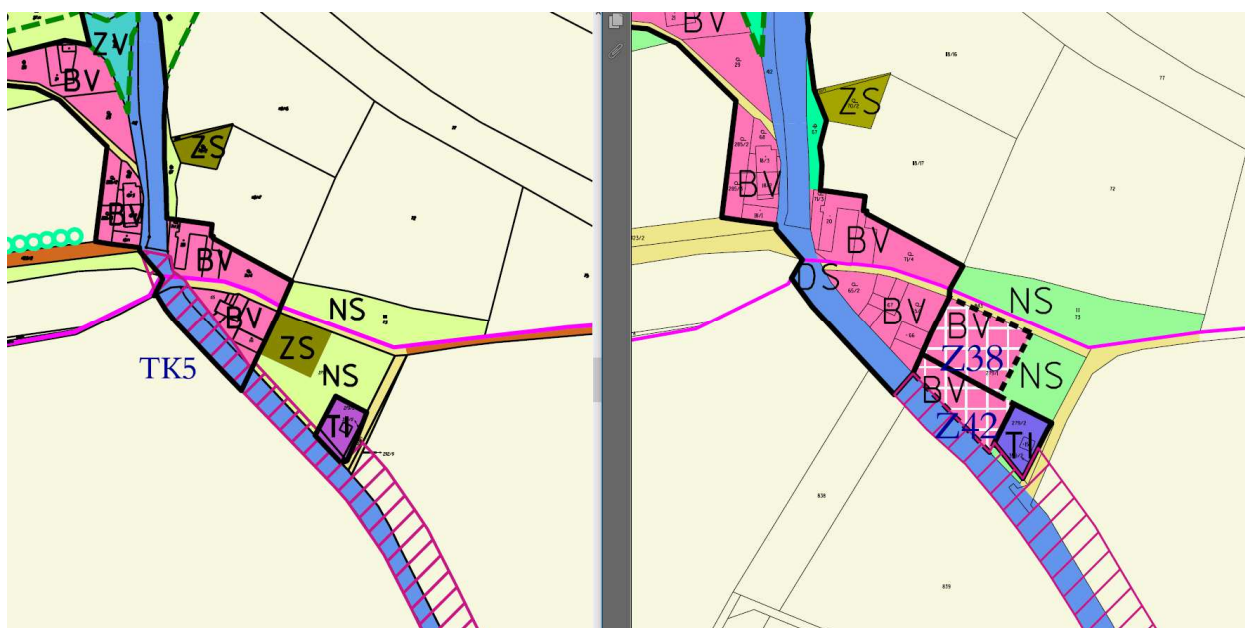
Pozemek p.č. 279/1 v k.ú. Slavičky leží při hranici katastrálních území Slavičky a Okrašovice. Navazuje na sídlo Okrašovice.

Předmětný pozemek je významně dotčen stávající veřejnou technickou infrastrukturou nadmístního významu. Ze tří stran obklopuje pozemky p.č. 279/2 a st. 154, na kterých je umístěn zemní VDJ Okrašovice. Podél jižní i východní strany pozemku p.č. 279/1 je veden veřejný vodovod: skupinový vodovod Vladislav-Slavičky, veřejný vodovod z VDJ Slaviček do Okrašovic. Diagonálně přes pozemek p.č. 279/1 prochází nadzemní vedení elektrizační soustavy vysokého napětí (využití pozemku omezuje i jeho ochranné pásmo). Jižní okraj pozemku p.č. 279/1 je pak dotčen koridorem pro umístění veřejné technické infrastruktury nadmístního významu TK5, který je určen pro umístění středotlakého plynovodu (propojení Slaviček a Okrašovic). Možnosti využití požadovaného pozemku p.č. 279/1 KN pro výstavbu bydlení jsou tak značně omezeny. V zastavitelné ploše bude technická infrastruktura, včetně ochranných pásem, respektována.

Pořizovatel s určeným zastupitelem navrhli vymezení zastavitelné plochy pro bydlení Z38 a plochu změny v krajině K1, jež by byla z hlediska využití plochou ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená. Při projednávání však s tímto návrhem rozhodnutí o námitce nesouhlasil dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Ve svém stanovisku čj. KUJI 22504/2019, OZP 1310/2006 ze dne 19.3.2019 uvedl: „Námitkou č. 3 dochází k vymezení zastavitelné plochy pro bydlení Z38 (0,13 ha na půdách v V. třídě ochrany) a plochy zahrad K1 (0,10 ha na půdách ve II. třídě ochrany). Zastavitelné plochy pro bydlení se vyhodnocují včetně ploch zahrad, kdy Metodický pokyn pro odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (OOLP/1067/96) připouští stavbu rodinného domu pro fyzickou osobu do velikosti maximálně 1200 m². Tuto výměru již splňuje zastavitelná plocha Z38. Plocha K1 je vymezena na vysoce chráněných půdách, kde je dle § 4 odst. 3 zákona nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tento výrazně převažující veřejný zájem prokázán nebyl, vymezením plochy K1 dochází k navyšování dalšího záboru kvalitní zemědělské půdy, jelikož při realizaci oplocení bude plocha zahrnuta do zastavěného území, které má být dle zákona využíváno přednostně. S vymezením plochy K1 nesouhlasíme. Dále nesouhlasíme s prostorovým uspořádáním plochy Z38, kde v jižní části vzniká část těžko obhospodařovatelného pozemku a tím narušení organizace ZPF (rozpor s § 4 odst. 1 písm. c) zákona).“

Na předmětném pozemku je tedy vymezena zastavitelná plocha pro bydlení Z38 (BV) a zbylá severní část pozemku je i nadále součástí stabilizované plochy NS.

Pozn.: Na základě stanoviska dotčeného orgánu byla na předmětném pozemku nově vymezena zastavitelná plocha pro bydlení Z42 (projednávána při opakovaném veřejném projednání).



Vlevo: Výřez Hlavního výkresu pro veřejné projednání

Vpravo: Výřez Hlavního výkresu - úprava pro opakované veřejné projednání

Námitka č. 4

datum odeslání	12.05.2015
datum doručení	13.05.2015
číslo jednací navrhovatele	bez čj.
číslo jednací pořizovatele	ORÚP 30225/15 - SPIS 6834/2011/Hr

(uvádíme citaci podstatných částí námítky)

Věc: Připomínka k návrhu územního plánu Slavičky

Vážení, jsem vlastníkem pozemku p.č. 251 v katastrálním území Slavičky. Zákres pozemku přikládám. Jedná se o louku kolem Troubského rybníka. Žádám o úpravu podmínek využití plochy smíšeného nezastavěného území NS tak, abych mohl malou část plochy při břehu rybníka využít pro umístění rybářského přístřešku k ukládání krmiva pro ryby a dalších náležitostí spojených s chovem ryb.

S pozdravem

*Ing. Jaroslav Pazderník
Slavičky...
675 01 Vladislav*

Návrh rozhodnutí o námitce:

Požadavku námítky se vyhovuje. Podmínky využití „ploch smíšeného nezastavěného území NS“ umístění přístřešku pro ukládání krmiva pro ryby připouští podmíněně, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany přírody a krajiny.

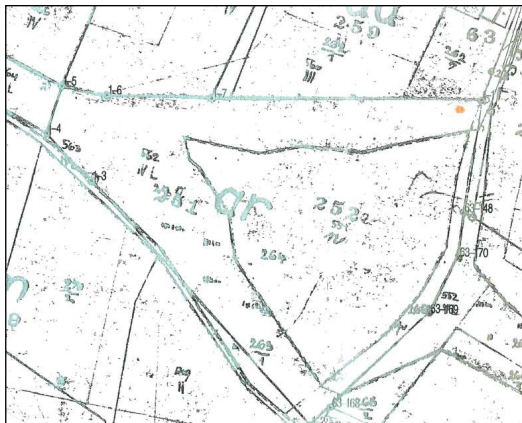
Odůvodnění:

Ačkoli podání je označeno jako „připomínka“ obsahuje všechny povinné náležitosti námítky, a proto je hodnocena jako „námitka“. Náležitosti dle § 52 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., ve znění platném v době podání námítky:

- Identifikace navrhovatele:
Jaroslav Pazderník (dále zkráceně „navrhovatel“).
- Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:
Navrhovatel je vlastníkem pozemku p.č. 251 v k.ú. Slavičky. (Jedná se o pozemek ve zjednodušené evidenci – parcely původ Přídělový plán nebo jiný podklad.) Informace o pozemku z nahlížení do katastru nemovitostí ze dne 12.05.2015 jsou přílohou námítky. Pozemek je zahrnut do pozemku zjednodušené evidence p.č. 249/1 ZE k.ú. Slavičky.
- Vymezení území dotčeného námitkou:
Území dotčené námitkou je zakresleno ve výřezu Přídělového plánu jako bod, kde má být stavba umístěna.
- Vlastní obsah námítky:
Navrhovatel požaduje upravit podmínky využití plochy tak, aby umožnily umístění staveb souvisejících s chovem ryb.
- Odůvodnění: Námitka je stručně odůvodněna.

Námitka splňuje všechny požadované náležitosti.

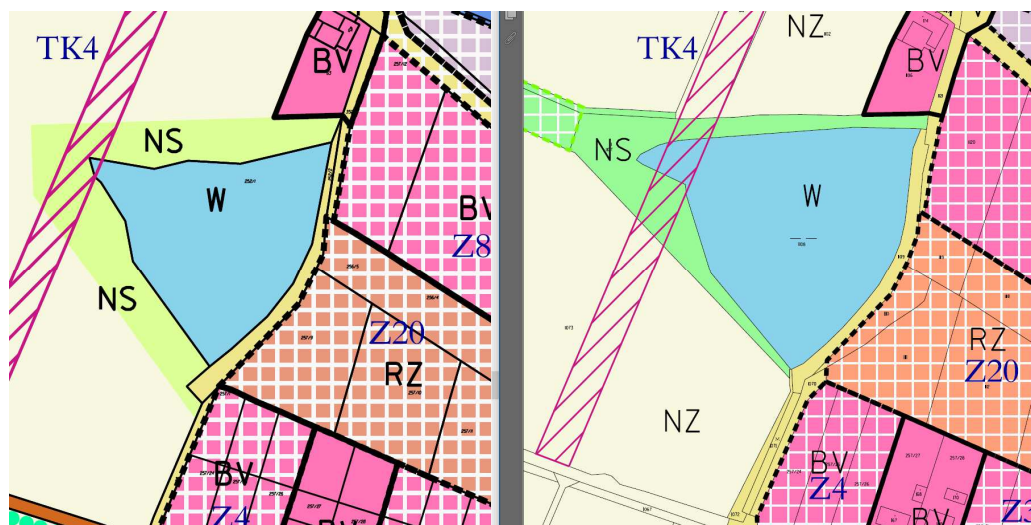
POZN.: Po aktualizaci katastrální mapy je dotčený pozemek veden pod p.č. 1107 KN.



Obrázek vlevo: Výřez Přídělového plánu, který je přílohou námítky. Červeným bodem (v pravém horním rohu pozemku) je označeno území, kde má být stavba umístění, tj. „území dotčené námítkou“.

Obrázek vpravo: Aplikace ČUZK s novým zaznačením dotčeného pozemku

Předmětný pozemek je z hlediska využití stávající plochou NS – Plochy smíšené nezastavěného území. Plochy NS jsou, dle podmínek využití definovaných v kap. 6.2.14 textu návrhu Územního plánu Slavičky, určeny primárně pro zemědělské využití s významným podílem ekologicky stabilních společenstev. Přístřešek pro ukládání krmiva pro ryby je v této ploše podmíněně přípustný, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany přírody a krajiny. Přes západní cíp předmětného pozemku je veden navržený koridor technické infrastruktury TK4, který je určen pro umístění vedení vysokého napětí. Navržený koridor TK4 je územně hájen a záměrem navrhovatele nesmí být dotčen.



Vlevo: Výřez Koordinačního výkresu pro veřejné projednání

Vpravo: Výřez Koordinačního výkresu - úprava po veřejném projednání

9. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

9.1 Přípomínky přijaté v rámci projednání návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona

Povodí Moravy

datum odeslání	02.01.2013
datum doručení	04.01.2013
číslo jednací navrhovatele	PM062524/2012-203/Je
číslo jednací pořizovatele	ORÚP 760/13-SPIS 3247/2012/Hr

(citace podstatných částí připomínky)

... z hlediska správce povodí následující stanovisko:

Pod zn. PM037215/2011-203/Je ze dne 28.07.2011 jsme poskytli stanovisko z hlediska správce povodí a významného vodního toku (VVT) Jihlava a správce drobných vodních toků (DVT) k návrhu zadání ÚP Slavičky. Obsah uvedeného stanoviska zůstává nadále v platnosti...

Vyhodnocení připomínky:

Přípomínka je v řešení zohledněna.

Správce povodí a vodních toků v území ve svém podání pouze shrnul údaje uvedené v návrhu Územního plánu Slavičky. K předloženému návrhu nemá připomínky, pouze odkázal na své předešlé vyjádření (při projednání zadání). Návrh Územního plánu Slavičky je v souladu s oběma podáními.

Požadavky na odkanalizování a čištění odpadních vod jsou řešeny v kapitole 4.2 *Technická infrastruktura*. Územní plán stanovuje respektovat záplavové území významného vodního toku Jihlava včetně aktivní zóny tohoto záplavového území v kapitole 5.4 *Ochrana před povodněmi*. Manipulační pásmo vodních toků je návrhem územního plánu respektováno.

Ředitelství silnic a dálnic

datum odeslání	09.01.2013
datum doručení	11.01.2013
číslo jednací navrhovatele	000040/11300/2013
číslo jednací pořizovatele	ORÚP 2314/13-SPIS 3247/2012/Hr

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává k projednávané ÚPD následující vyjádření, které je podkladem pro stanovisko dotčeného orgánu – Ministerstvo dopravy:

Územím obce jsou vedeny tyto silnice:

II/351 Chotěboř – Polná – Třebíč – Dalešice;

III/35118 Vladislav – Pozdřátky – Klučov;

III/35119 Pozdřátky – Dobrá Voda;

III/35120 Okrašovice – spojovací;

III/35126 Slavičky – spojovací.

Uvedené silnice jsou ve vlastnictví kraje Vysočina. Silnice jsou v řešeném území stabilizovány a jejich případné úpravy se budou týkat pouze zlepšení technického stavu stávajících tras.

V územním plánu je nutné respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb.

Obečně z hlediska dopravního připojování návrhových ploch uvádíme, že při návrhu je nutné postupovat v souladu s § 12 „Podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím“ a s § 11 „Podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací“ vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a v souladu s ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 736102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“ v jejich aktuálním znění.

Vzhledem k tomu, že územím obce Slavičky nejsou vedeny žádné stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy, projednávaná ÚPD se nedotýká zájmů ŘSD ČR. K předloženému návrhu Územního plánu Slavičky nemáme připomínky.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka je v řešení zohledněna.

Ředitelství silnic a dálnic ČR sdělilo, že jeho zájmy nejsou návrhem územního plánu dotčeny a nemá k němu připomínky. Ochranná pásma silnic jsou v návrhu územního plánu respektována a zakreslena v jeho grafické části. Požadavky jsou řešeny v podrobnosti odpovídající účelu územního plánu.

9.2 Připomínky přijaté v rámci řízení o územním plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

V rámci řízení nebyly přijaty žádné připomínky.

10. POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Slavičky podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2001 Sb., správní řád v platném znění, nelze podat opravný prostředek.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desku.