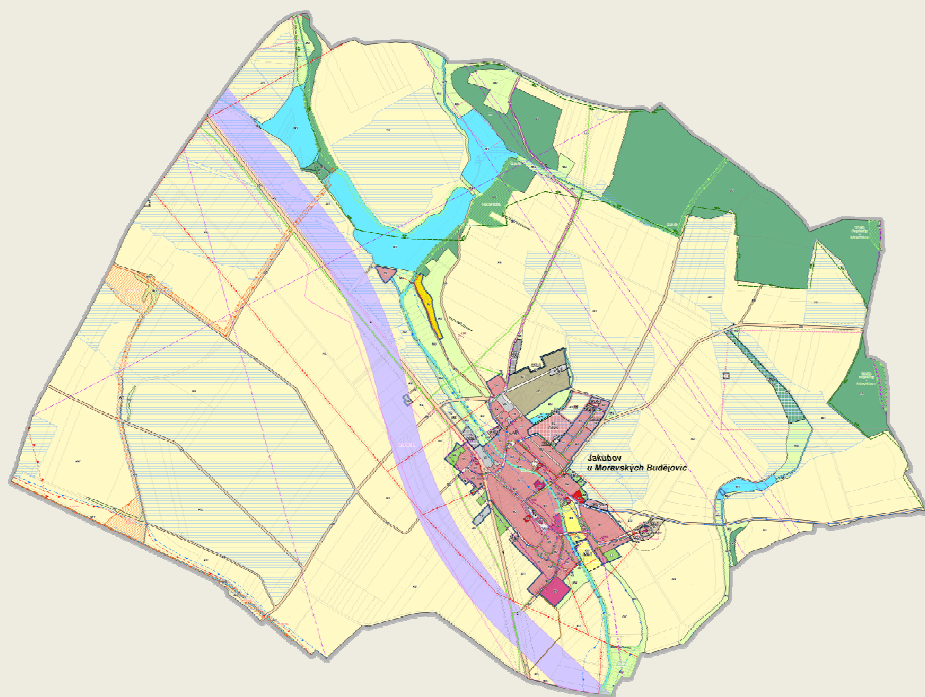

objednatel: Obec Jakubov u Moravských Budějovic

pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice

Odbor výstavby a územního plánování



II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ÚP JAKUBOV U MORAVSKÝCH BUDĚJOVIC

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

zpracovatel: DIS projekt s.r.o.

Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč

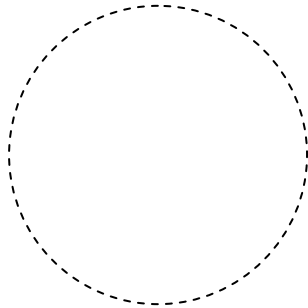
© Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková, 01/2023

mobil: 603 522 531

IČO 60715227, DIČ CZ60715227

e-mail: disprojekt@volny.cz

www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	Obec Jakubov u Moravských Budějovic Jakubov 155, 675 44 Jakubov u Moravských Budějovic
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování (OVÚP) náměstí Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice
Zpracovatel ÚPD	DIS projekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	01/2023
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková
	

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JAKUBOV U MOR. BUDĚJOVIC

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	7
B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	16
C. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	18
D. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	20
E. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu	22
F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	30
G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	65
H. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	65
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	65
J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	65
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	65

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

4. Koordinační výkres	1 : 5000
5. Výkres širších vztahů	1 : 25000
6. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1 : 5000

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

Územní plán Jakubov u Moravských Budějovic (dále jen územní plán) respektuje politiku územního rozvoje, územně plánovací dokumentaci vydanou krajem a širší územní vztahy. Navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno.

A.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Aktualizace č. 2 byla schválena dne 2. 9. 2019 usnesením vlády č. 629. Aktualizace č. 3 byla schválena dne 2. 9. 2019 usnesením vlády č. 630. Aktualizace č. 4 byla schválena dne 12. 7. 2021 usnesením vlády č. 618. Aktualizace č. 5 byla schválena dne 17. 8. 2020 usnesením vlády č. 833. Dle § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, je politika územního rozvoje závazná pro pořizování a vydávání územních plánů.

A.1.1. REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (PÚR) stanovuje republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území a s ohledem na vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území). Územní plán je zpracován v souladu s aplikovatelnými **republikovými prioritami územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně kostel sv. Jakuba Většího jako architektonicky významný objekt a významnou stavební dominantu, bývalou faru jako architektonicky významný objekt, prostor návsi jako urbanistickou hodnotu, památky místního významu, místa vyhlídky, přírodní a krajinné prvky, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.
- (14a) Územní plán vytváří podmínky pro koordinovaný rozvoj primárního sektoru zejména vymezením a organizací ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ), ploch zemědělských všeobecných (AU), ale také ploch smíšených obytných venkovských (SV), ve kterých je přípustné umísťování hospodářského zázemí bezprostředně souvisejícího s bydlením. Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Jakubov u Moravských Budějovic ve znění Změny č. 1 (02/2014) a značnou část těchto ploch přejímá. Nedochází tak k téměř žádnému novému záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany ve srovnání s výše uvedenou územně plánovací dokumentací. Případný zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany je odůvodněn ve vztahu k § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezením územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.
- (15) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickým vývojem. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením základní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Územní rozvoj je řešen v souladu s charakterem území a ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli.
- (16a) Postavení řešeného území v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Jakubov u Moravských Budějovic se územně rozvíjí jako samostatný urbánní celek s vazbou na větší územní celky a sídla vyššího významu (zejména Moravské Budějovice).

- (17) Územní plán vytváří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby. Zejména vymezením ploch výroby lehké (VL), ploch výroby drobné a služeb (VD), ploch skladových areálů (VS), ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ), dále pak také podmínkami využití ploch smíšených obytných venkovských (SV).
- (18) Územní plán vytváří svým řešením předpoklady pro stabilizaci a posílení vazeb v rámci spádového území i v rámci širších územních vztahů. Koncepce územního plánu zohledňuje blízkost sídla vyššího významu (Moravské Budějovice), které ovlivňuje funkční členění řešeného území v nejrůznějších aspektech územního rozvoje.
- (19) Územní plán vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V odůvodnění územního plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Ochrana nezastavěného území je zajištěna v rámci základní koncepce rozvoje území obce a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
- (20) Územní plán navrhuje v souladu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina koridor pro přeložku silnice I/38. Tato stavba protínající napříč řešené území lze označit za rozvojový záměr ovlivňující charakter krajiny. Územní plán vytváří podmínky pro snížení negativního vlivu na území obce, krajinu a krajinný ráz. Stejně tak navrhuje řešení střetu koridoru s lokálním biokoridorem. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách v souladu s obecně platnými zásadami a principy územního plánování. Územní plán zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v řešeném území v oblastech krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko vymezených v rámci strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území. Opatření snižující riziko sucha jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).
- (20a) Územní plán zajišťuje prostupnost krajiny návrhem územního systému ekologické stability dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice (5. úplná aktualizace). Organizace ploch s rozdílným způsobem využití nepodporuje srůstání sídel a neomezuje prostupnost krajiny. Z podmínek využití ploch lokálního územního systému ekologické stability a podmínek využití dopravního koridoru vyplývá možné řešení střetu tohoto koridoru s lokálním biokoridorem, kdy je nutno v podrobnější dokumentaci řešit zachování jeho funkčnosti.
- (21) Souvislé plochy veřejně přístupné zeleně jsou představovány především doprovodnou zelení podél vodních toků a polních cest (interakční prvky) v nezastavěném území. Ostatní veřejně přístupné plochy zeleně jsou zařazeny do systému sídelní zeleně (cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla).
- (22) Stávající formy cestovního ruchu jsou územním plánem hájeny a rozvíjeny vymezením ploch rekreace a občanského vybavení, které odpovídají potenciálu řešeného území. Územní plán respektuje cyklotrasu č. 5103 a zelenou turistickou trasu. Územní plán umožňuje v rámci stanovených podmínek pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití rozvoj dalších udržitelných forem rekreace a cestovního ruchu. Rekreční lokality jsou převzaty z předchozí územně plánovací dokumentace, další rozšiřování rekreačních lokalit se nepřipouští.
- (23) Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury. Dopravní dostupnost území z hlediska širších územních vztahů je ovlivněna návrhem přeložky silnice I/38, která bude mít určitý vliv i na prostupnost krajiny. Část obce přiléhající ke koridoru pro přeložku silnice I/38 není, kromě zastavitelné plochy Z1.5 převzaté z platné územně plánovací dokumentace, rozvíjena návrhem nových ploch pro bydlení. Je tak zamezeno možnému budoucímu vzniku obytných zón v lokalitách, kde pravděpodobně budou překročeny hygienické limity (hluk) a bude negativně ovlivněno veřejné zdraví.

Pozitivně prostupnost krajiny pro faunu a flóru ovlivňuje vymezení územního systému ekologické stability, který je vymezen v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (regionální úroveň) a dle Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice (lokální úroveň). Územní plán respektuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK).

- (24) Územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury. Územní plán vymezuje v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací koridor pro přeložku silnice I/38. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na nynější nebo potenciální dostupnost dopravní a technické infrastruktury. Obecně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.
- (24a) Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu (zejména v blízkosti koridoru pro přeložku silnice I/38 a těsném sousedství stávajícího výrobního areálu na severu obce). Negativní vliv výrobních areálů na obytnou zástavu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Mezi zastavitelnou plochou Z1.2 a stávajícím zemědělským areálem je navržen pás ochranné a izolační zeleně (plocha K1.1) jako zelená bariéra mezi těmito dvěma odlišnými funkcemi.
- (25) Územní plán stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a v zastavitelných plochách, v nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny.
- (27) Podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v řešeném území jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umísťování veřejné infrastruktury ve vhodných polohách a lokalitách. V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje je navržen koridor pro přeložku silnice I/38, díky které bude podpořeno zkvalitnění dopravní dostupnosti sídel ležící na této komunikaci (Moravské Budějovice, Znojmo, Jihlava) navzájem.
- (28) Územní plán predikuje další vývoj řešeného území ve všech potřebných souvislostech v rámci základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.
- (30) Územní plán stanovuje koncepci zásobování řešeného území pitnou vodou a likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK). V obci je veřejný vodovod, který je zásobený ze společného zdroje pro oblastní vodovod Třebíč, z úpravny vod Štítary (povrchový zdroj vody – vodní nádrž Vranov). V obci je vybudována splašková kanalizace, splašky jsou odváděny sběračem na obec Litoňov a odtud na čistírnu odpadních vod v Moravských Budějovicích.
- (31) V řešeném území se nenacházejí centralizované solární elektrárny. Územní plán umožňuje umísťování centralizovaných solárních elektráren výlučně v rámci výrobních areálů. Umísťování fotovoltaických panelů v rámci stávajících konstrukcí staveb regulováno není. Umísťování dalších staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je v nezastavěném území nepřipustné

A.1.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

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

A.1.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Dle PÚR se řešené území nachází ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Územní plán je zpracován s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování:

- (a) Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních schopností. Přírodní a krajinné prvky jsou v co největší míře zachovány a je tak respektována jejich krajinnotvorná, retenční a ekologická funkce.

- (b) Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině. Stávající vodní plochy a vodní toky jsou respektovány.
- (c) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem pro příslušné plochy stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).
- (d) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1. textové části).
- (e) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury vymezením vodních ploch a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (podkapitola F.1. textové části).
- (f) Územní studie krajiny není pro ORP Moravské Budějovice zpracována. Opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině mohou být aplikována v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území bez omezení.

A.1.4. KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dle PÚR řešeným územím prochází **koridor silnice I. třídy SD17** – silnice I. třídy I/38 úsek (Mladá Boleslav) – D10 – Nymburk – Poděbrady – D11 – Kolín – Čáslav – Golčův Jeníkov – Havlíčkův Brod – D1 – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko (-Wien). Tento koridor je zpřesněn Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (viz níže). Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu.

A.1.5. KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dle PÚR do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

A.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány zastupitelstvem kraje dne 16. 9. 2008. Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 nabyla účinnosti dne 7. 10. 2016. Aktualizace č. 4 nabyla účinnosti dne 7. 11. 2020. Aktualizace č. 5 nabyla účinnosti dne 30. 12. 2017. Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti dne 14. 6. 2019. Aktualizace č. 7 nabyla účinnosti dne 20. 10. 2021. Aktualizace č. 8 nabyla účinnosti dne 13. 4. 2021. Dle § 36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, jsou ZÚR závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Územní plán respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017 (ZÚR) a vyhodnocuje jejich soulad.

A.2.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou územním plánem respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (01) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj řešeného území stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel, hospodářský rozvoj, životní prostředí a hodnoty řešeného území.
- (02), (05) Územní plán respektuje a zpřesňuje dle podmínek v území koridor republikového významu vymezený politikou územního rozvoje a následně zpřesněný ZÚR pro přeložku silnice I/38. Tím jsou vytvořeny podmínky pro lepší dopravní dostupnost sídel ležících na této celostátně významné komunikaci, jakožto i mezi kraji navzájem.

- (05c) Územní plán nenavrhuje umístění cyklostezek. Řešeným územím prochází po stávajících komunikacích a cestách cyklotrasa č. 5103 Mastník – Moravské Budějovice, která je respektována. Územní plán neznemožňuje vytvoření nových cyklotras v rámci stávající komunikační a cestní sítě.
- (06) Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně kostel sv. Jakuba Většího jako architektonicky významný objekt a významnou stavební dominantu, bývalou faru jako architektonicky významný objekt, prostor návsi jako urbanistickou hodnotu, památky místního významu, místa vyhlídky, přírodní a krajinné prvky, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje. Územní plán nenavrhuje, kromě koridoru pro přeložku silnice I/38, rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Jsou vytvořeny podmínky pro řešení střetu obchvatu s lokálním biokoridorem s důrazem na řešení zachování funkčnosti prvku územního systému ekologické stability. Územní plán zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v řešeném území v oblastech krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko vymezených v rámci strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území. Územní plán stanovuje podmínky pro využívání ploch územního systému ekologické stability. Územní plán vytváří podmínky pro snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a přirozenou retenci srážkových vod stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Opatření vedoucí k tomuto cíli jsou přípustná ve všech plochách v rámci nezastavěného území. V zastavitelných plochách je stanoven koeficient zeleně, díky čemuž je zajištěn přirozený však srážkových vod v urbanizovaném území.
- (07) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickými statistikami a predikcí předpokládaného vývoje. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách.
- (08a) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití – zejména ploch zemědělských všeobecných (AU), ploch zemědělských a lesnických (VZ), ale také ploch drobné výroby a služeb (VD) a ploch smíšených obytných venkovských (SV), ve kterých je přípustné umísťování hospodářského zázemí bezprostředně souvisejícího s bydlením. Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Jakubov u Moravských Budějovic ve znění Změny č. 1 (02/2014) a značnou část těchto ploch přejímá. Nedochází tak k téměř žádnému novému záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany ve srovnání s výše uvedenou územně plánovací dokumentací. Případný zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany je odůvodněn ve vztahu k § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezením územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.
- (08d) Zastavitelné plochy smíšené obytné nejsou vymezeny v těsné blízkosti zdrojů hluku (koridor pro přeložku silnice I/38), prachu nebo zápachu (zemědělský areál). Negativní vlivy z dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem plochy změny v krajině K1.1 – pás ochranné a izolační zeleně mezi zastavitelnou plochou Z1.2 a stávajícím zemědělským areálem.

A.2.2. NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY

ZÚR nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního resp. krajského významu. Bez požadavku na řešení.

A.2.3. SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÚR nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu. Bez požadavku na řešení.

A.2.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešeným územím prochází silnice I/38 (E59), která jsou součástí silniční sítě nadmístního významu. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zpřesňují koridor silniční dopravy republikového významu SD17 vymezený Politikou územního rozvoje ČR a přiměřeně jej zpřesňují. Za tím účelem ZÚR vymezují v řešeném území koridor **S8 – silnice I/38 (E59)**, jehož součástí je **koridor pro přeložku silnice I/38 Jihlava – Moravské Budějovice**, který je zároveň v ZÚR vymezen jako **veřejně prospěšná stavba DK01**. Územní plán tento koridor respektuje a přiměřeně jej zpřesňuje v souladu s podmínkou respektovat kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přírodní a krajinné hodnoty, skladebné části územního systému ekologické stability a pozitivní charakteristiky krajinného rázu. Územní plán taktéž stanovuje podmínky využití koridorů dopravní infrastruktury a připouští v nich také umístění jiných staveb, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro niž je koridor vymezen.

A.2.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Řešené území není dotčeno rozvojem technické infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj technické infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Bez požadavku na řešení.

A.2.6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ZÚR vymezují v řešeném území **regionální biokoridor RBK 528 Pospíchalky – Lukovská hora**. Územní plán regionální územní systém ekologické stability respektuje a zpřesňuje. Při zpřesňování vymezení nadmístního územního systému ekologické stability jsou dodrženy zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- (a, b) Územní plán respektuje biokoridor jako nezastavitelné (s možným umístěním veřejné dopravní a technické infrastruktury) a v tomto smyslu zpřisňuje využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených nadmístním územním systémem ekologické stability.
- (c) Územní plán vymezuje pro realizaci nadmístního územního systému ekologické stability překryvnou plochu, která zajišťuje funkčnost regionálního biokoridoru.

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

- (b) Územní plán zpřesňuje vymezení nadmístního územního systému ekologické stability v souladu s metodikou vymezování územního systému ekologické stability tak, aby byly dodrženy minimální parametry, zajištěna funkčnost a návaznost na území sousedních obcí. Územní systém ekologické stability je zpřesněn na podkladě Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice (5. úplná aktualizace). Nadmístní územní systém ekologické stability je zpřesněn mimo zastavitelné plochy. Při vymezení nadmístního územního systému ekologické stability byly respektovány a koordinovány všechny ostatní zájmy v řešeném území.
- (c) Územní plán vytváří podmínky pro koordinaci vymezení územního systému ekologické stability. Spojitost systému je zajištěna propojením lokální úrovně územního systému ekologické stability s regionálním biokoridorem RBK 528 Pospíchalky – Lukovská hora.

A.2.7. PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ, KRAJINNÉ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní nebo regionální význam:

- V řešeném území jsou přírodní hodnotou území kraje plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu, řada zastavitelných ploch je přebrána z platné územně plánovací dokumentace. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot řešeného území a vymezuje např. prvky územního systému ekologické stability pro růst biodiverzity a udržení ekologické stability.

- Kulturními hodnotami území kraje jsou mj. urbanistické hodnoty (náves v řešeném území) a významná stavební dominanta (kostel sv. Jakuba Většího). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot. Při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí kulturních hodnot řešeného území je respektován „genius loci“, ochrana kulturních památek je nadřazena dalšímu územnímu rozvoji. V prostoru návsi územní plán nepřipouští umístování staveb a jiných záměrů (např. oplocení), jejichž materiálové provedení, objemové řešení, měřítko a výška nerespektuje jednotící prvky stávající zástavby.
- Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku. Základní krajinnou hodnotou je typická struktura sídla začleněná do krajinného rámce (obraz sídla v krajině). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot. Územní plán respektuje měřítko a strukturu krajiny a kromě koridoru pro přeložku silnice I/38 nenavrhuje záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Územní plán analyzuje strukturu a charakter současné zástavby a stanovuje podmínky ochrany urbanistické kompozice. Územní plán identifikuje pozitivní znaky oblastí krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko. Koncepce uspořádání krajiny územního plánu je založena na ochraně pozitivních znaků krajinného rázu a stanovení podmínek jejich ochrany.
- Mezi civilizační hodnoty území kraje patří nadmístní komunikační síť – na území obce silnice I/38, pro kterou v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina navrhuje územní plán přeložku. Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot (dopravní infrastruktura).

A.2.8. TYPY KRAJIN DLE CÍLOVÉHO VYUŽITÍ

ZÚR zařazují řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny zemědělské intenzivní (téměř celé řešené území) a lesozemědělské ostatní (severovýchodní část řešeného území). Řešení územního plánu respektuje stanovené hlavní cílové využití **krajiny zemědělské intenzivní** (intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu, většina zastavitelných ploch je přebírána z platné územně plánovací dokumentace. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- (b) Územní plán respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno stanovením zásad pro ochranu stávající struktury a charakteru zástavby (urbanistické kompozice). Vyvážený rozvoj území je zajištěn stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území včetně ochrany hodnot řešeného území a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu.
- (c) Územní plán zachovává pestrost krajiny zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovením podmínek pro jejich využití.
- (d) Územní plán respektuje historicky vytvořenou místní komunikační síť a umožňuje její rozvoj v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití a v rámci stanovených podmínek pro jejich využití. Silnice I. a III. třídy jsou vymezeny jako samostatné plochy silniční dopravy, pozemky účelových komunikací v krajině a pozemky polních a lesních cest jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešení územního plánu respektuje stanovené hlavní cílové využití **krajiny lesozemědělské ostatní** (zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Územní plán nenavrhuje v řešeném území spadajícím do krajiny lesozemědělské ostatní žádné zastavitelné plochy, vymezuje pouze stabilizované plochy nezastavěného území.
- (b) V řešeném území spadajícím do krajiny lesozemědělské ostatní se nenachází žádné sídlo, zásada je proto bezpředmětná.
- (c) Územní plán zachovává pestrost krajiny zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovením podmínek jejich využití.

A.2.9. OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

ZÚR vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko (téměř celé řešené území) a CZ0610-OB003 Želetavsko (severovýchodní část řešeného území) jako unikátní územní jednotky neopakovatelnosti krajiny:

- Územní plán respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko** neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny a zajistit ochranu zalesněných hřbetů severně od Moravských Budějovic. Podle stanovené urbanistické kompozice je v okrajových polohách sídla a pohledově významných místech nepřipustné umísťování výškové nebo hmotově dominantní stavby, které by negativně ovlivnily nebo znehodnotily stávající obraz sídla v krajině. Také je dle stanovené urbanistické kompozice nepřipustné umísťování výškové nebo hmotově dominantních staveb v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované siluety sídla nebo krajinný ráz řešeného území. Uvedené zásady respektuje také koncepce uspořádání krajiny. Území zalesněných hřbetů severně od Moravských Budějovic převážně spadá do oblasti krajinného rázu Želetavsko. Přesto je jejich ochrana zajištěna výše uvedenými body urbanistické kompozice a také podmínkami využití ploch lesních (LE).
- Pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB003 Želetavsko** je stanovena zásada zachovat historickou siluetu sídel. Vzhledem k tomu, že v řešeném území se v této oblasti krajinného rázu žádné sídlo nevyskytuje, je zásada bezpředmětná.

A.2.10. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu **DK01 (koridor pro přeložku silnice I/38)** o šířce 150 m, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán tuto veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy respektuje a zpřesňuje v souladu s podmínkou respektovat kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přírodní a krajinné hodnoty, skladebné části územního systému ekologické stability a pozitivní charakteristiky krajinného rázu. Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VD1 (přeložka silnice I/38 – obchvat Jakubov u Moravských Budějovic).

A.2.11. SOUVISEJÍCÍ KONCEPČNÍ, STRATEGICKÉ A PROGRAMOVÉ MATERIÁLY

Při zpracování územního plánu byly rámcově zohledněny další dokumenty (koncepce a strategie) pro Kraj Vysočina, a to především:

- Strategie rozvoje Kraje Vysočina 2021-2027;
- Koncepce rozvoje silniční sítě na území Kraje Vysočina (2017);
- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina 2016-2025;
- Územní energetická koncepce Kraje Vysočina 2017-2042;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK);
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina (2008).

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

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

Řešeným územím je správní území obce Jakubov u Moravských Budějovic (k.ú. Jakubov u Moravských Budějovic). Řešené území má celkovou výměru 988 ha, k datu 31. 12. 2021 zde žilo 629 obyvatel. Řešené území spadá pod správu obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice, okres Třebíč, krajskou správou je Krajský úřad Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě. Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území:

- Litoň (k.ú. Litoň);
- Lukov (k.ú. Lukov u Moravských Budějovic);
- Vícenice (k.ú. Vícenice u Dolních Lažan);
- Dolní Lažany (k.ú. Dolní Lažany);
- Lesonice (k.ú. Lesonice, Horní Lažany u Lesonic);
- Martínkov (k.ú. Martínkov);
- Domamil (k.ú. Domamil).

Řešení územního plánu je koordinováno s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí platnými k datu 31. 12. 2022 nebo souběžně pořizovanými:

- Územní plán Litoň po Změně č. 1 a 2 (06/2021);
- Územní plán Lukov po Změně č. 1 (03/2022);
- Územní plán Vícenice (05/2010), pořizuje se Změna č. 1;
- Územní plán Dolní Lažany po Změně č. 1 (08/2022);
- Územní plán Lesonice (09/2017), pořizuje se Změna č. 1;
- Územní plán Martínkov (11/2019);
- Územní plán Domamil (11/2018).

Územní plán je zpracován na podkladě Územního plánu Jakubov u Moravských Budějovic po Změně č. 1 (02/2014) a Zprávy o uplatňování územního plánu (05/2013). Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů územní plán většinu zastavitelných ploch a rozvojových záměrů přejímá.

A.3.2. ŠIRŠÍ VZTAHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Územní plán respektuje dopravní infrastrukturu nadmístního významu, která prochází řešeným územím a představuje širší dopravní vztahy řešeného území:

- silnice I/38 (Mladá Boleslav – D10 – Nymburk – Poděbrady – D11 – Kolín – Čáslav – Golčův Jeníkov – Havlíčkův Brod – D1 – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko (–Wien));
- silnice III/36070 Jakubov u Moravských Budějovic – Vícenice;
- silnice III/36081 Jakubov – spojka.

Silnice I/38 je dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina součástí komunikací sítě nadmístního významu. Územní plán navrhuje v souladu s nimi přeložku silnice I/38, která vyvádí dopravu mimo zastavěné území obce. Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přímých výškách.

A.3.3. ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK). V obci je veřejný vodovod, který je zásobený ze společného zdroje pro oblastní vodovod Třebíč, z úpravny vod Štítary (povrchový zdroj vody – vodní nádrž Vranov). V obci je vybudována splašková kanalizace, splašky jsou odváděny sběračem na obec Litoň a odtud na čistírnu odpadních vod v Moravských Budějovicích. Územní plán respektuje trasy technické infrastruktury nadřazené a hlavní kategorie, které prochází řešeným územím. Řešené území není dotčeno rozvojem technické infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj technické infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny.

A.3.4. ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH EKOSYSTÉMŮ

Na podkladě Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice vymezuje územní plán územní systém ekologické stability, který je koordinován s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí:

- regionální biokoridor RBK 528 Pospíchalův – Lukovská hora – návaznost na k.ú. Dolní Lažany zajištěna, návaznost na k.ú. Vícenice u Dolních Lažan není zajištěna (bude řešeno ve Změně č. 1 Územního plánu Vícenice), návaznost na k.ú. Lukov u Moravských Budějovic je zajištěna;
- lokální biocentrum LBC 83 Vidlák – bez návaznosti;
- lokální biocentrum LBC 84 Kidlousy – bez návaznosti;
- lokální biocentrum LBC 87 Díly – bez návaznosti;
- lokální biocentrum LBC89 Rokytka – bez návaznosti;

- lokální biokoridor LBK 41-83 – návaznost na bezejmenné lokální biocentrum v k.ú. Dolní Lažany je zajištěna;
- lokální biokoridor LBK 83-6 – návaznost na lokální biokoridor K5 v k.ú. Martínkov je zajištěna;
- lokální biokoridor LBK 83-84 – bez návaznosti;
- lokální biokoridor LBK 83-87 – bez návaznosti;
- lokální biokoridor LBK 87-89 – bez návaznosti;
- lokální biokoridor LBK 89-90 – návaznost na lokální biokoridor v k.ú. Domamil a k.ú. Litoňov je zajištěna.

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

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

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

- (1) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- (2) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území.
- (3) Územní plán zajišťuje ochranu veřejných zájmů vymezením veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Řešení územního plánu koordinuje ochranu veřejných zájmů (zejména ochrana přírody a krajiny) se soukromými požadavky na změny v řešeném území.
- (4) Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně další. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.
- (5) Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné. Vyloučení takových staveb, zařízení a jiných opatření je odůvodněno veřejným zájmem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot řešeného území.

Územní plán splňuje **úkoly územního plánování** následovně:

- (a) Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně další. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území.
- (b) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch rozsahu přiměřeného potenciálu obce, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- (c) Územní plán vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení zastavitelných ploch, která vychází z prognózních potřeb řešeného území. Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.

- (d) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady ochrany a rozvoje civilizačních, kulturních, přírodních a krajinných hodnot území. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.
- (e) Územní plán stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území, s ohledem na soukromé a veřejné zájmy a v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu.
- (f) Územní plán nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci).
- (g) Územní plán stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách, v nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny. Územní plán stanovuje organizační ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení. Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou ručeny limitní hodnoty zastavěné plochy pozemku k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně). Záplavová území Q100 vodních toků Jakubovka a Rokytka jsou respektovány.
- (h) Územní plán vytváří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak vymezením zastavitelných ploch Z6.1, Z7.1 a plochou přestavby P1.1. K odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn přispívá i nastavení podmínek využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) a některých kategorií ploch občanského vybavení. Negativní vliv dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou vymezeny v přímé návaznosti na výrobní areály.
- (i) Územní plán respektuje a chrání současnou sídelní strukturu a rozvíjí obytnou funkci sídla v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území a v návaznosti na rozvoj veřejné infrastruktury. Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch a značný podíl z těchto ploch přejímá. Územní plán tak vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a vyvážený rozvoj návrhem zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách.
- (j) Územní plán podporuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vyhodnocením účelného využití zastavěného území, vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch a následným vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a na veřejnou infrastrukturu.
- (k) Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění civilní ochrany zejména v oblasti zajištění přístupu integrovaného záchranného systému a ochrany evakuačních silničních tras.
- (l) Územní plán nevymezuje plochy výhradně určené k asanačním, rekonstrukčním nebo rekultivačním zásahům. Územní plán vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Část zemědělsko-výrobního areálu na severozápadě sídla je navržena k přestavbě na plochy drobné výroby a služeb (VD).
- (m) Územní plán samostatně nevymezuje opatření k ochraně před negativními vlivy záměrů na území a nenavrhuje kompenzační opatření. Podmínky pro ochranu území jsou vytvořeny v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (n) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa je zpracováno v souladu s § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

**C. VYHODNOCENÍ SOULADU
S POŽADAVKY
STAVEBNÍHO ZÁKONA A
JEHO PROVÁDĚCÍCH
PŘEDPISŮ**

- (o) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením komplexní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, koordinuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče a zároveň respektuje a ochraňuje identifikované hodnoty řešeného území.
- Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Územní plán je zpracován v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast. Rozvoj obce je přiměřený její velikosti a významu, nedochází k rozvoji sídla nad 5 ha. Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách.

Způsob zpracování územního plánu je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Soulad územního plánu s požadavky **zákona č. 183/2006 Sb.**, v platném znění (stavební zákon) je zajištěn následovně:

- (§ 2) Základní terminologie územního plánu (stavební pozemek, zastavěné území, nezastavěné území, plocha, zastavitelná plocha, plocha změn v krajině, plocha přestavby, plocha nadmístního významu, veřejná infrastruktura, veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření) vychází ze základních pojmů definovaných v § 2 odst. 1 tohoto zákona.
- (§ 18, 19) Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří územní plán předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a zabezpečuje souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.
- (§ 26) Podkladem pro řešení územního plánu jsou územně analytické podklady (5. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Moravské Budějovice). Součástí územně analytických podkladů jsou podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny implementací opatření z dalších dostupných podkladů.
- (§ 31 odst.4) Územní plán je zpracován v souladu s politikou územního rozvoje (Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5). Soulad je vyhodnocen v kapitole A. textové části odůvodnění.
- (§ 36 odst.5) Územní plán je zpracován v souladu se zásadami územního rozvoje (Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017). Soulad je vyhodnocen v kapitole A. textové části odůvodnění.
- (§ 43 odst.1) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, územní rezervy, plochy a koridory vymezené pro veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.
- (§ 43 odst.3) Územní plán v podrobnosti řešeného území zpřesňuje a rozvíjí záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán vymezuje části územního plánu s prvky regulačního plánu.
- (§ 43 odst.4) Územní plán je zpracován pro celé správní území obce. Řešeným územím je správní území obce Jakubov u Moravských Budějovic (k.ú. Jakubov u Moravských Budějovic).
- (§ 47) Věcné řešení územního plánu vychází ze schváleného zadání územního plánu, vyhodnocení splnění požadavků zadání je součástí odůvodnění územního plánu.

- (§ 50 odst.1) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast. Rozvoj obce je přiměřený její velikosti a významu, nedochází k rozvoji sídla nad 5 ha.
- (§ 53 odst.5) Součástí odůvodnění územního plánu jsou kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu všechny náležitosti vyplývající z požadavků tohoto zákona.
- (§ 58) Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 31.12.2022. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
- (§ 101) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- (§ 170) Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury VD1 (přeložka silnice I/38 – obchvat Jakubov u Moravských Budějovic), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Soulad územního plánu s **vyhláškou č. 500/2006 Sb.**, v platném znění, je zajištěn následovně:

- (§ 2) Součástí územního plánu je výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a koordinační výkres, který zahrnuje navržené řešení, současný stav a limity využití území. Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice pro zachování hodnot prostorového uspořádání sídla (dochované historické jádro sídla s převahou tradičních objektů zemědělských usedlostí, kaple na návsi a vzrostlá zeleň doprovázející tradiční usedlosti a okraje sídla) a pro rozhodování o změnách v řešeném území
- (§ 3 odst.1) Územní plán je zpracován na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 31.12.2022, tj. datum vymezení zastavěného území územním plánem.
- (§ 11 odst.1) Územní plán je zpracován na podkladě územně analytických podkladů (5. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Moravské Budějovice) a doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny implementací opatření z dalších dostupných podkladů.
- (§ 11 odst.3) Územní plán není zpracován ve variantách.
- (§ 13 odst. 1) Územní plán obsahuje textovou a grafickou část. Obsah územního plánu, včetně jeho odůvodnění, je v souladu s přílohou č. 7 k této vyhlášce.
- (§ 13 odst. 2) Výkresy územního plánu jsou zpracovány v měřítku 1:5000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:25000.
- (§ 14 odst. 1) Územní plán je opatřen záznamem o účinnosti.

Soulad územního plánu s **vyhláškou č. 501/2006 Sb.**, v platném znění, je zajištěn následovně:

- (§ 3) Územní plán vymezuje plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Vymezení ploch s jiným způsobem využití je odůvodněno.
- (§ 4-18) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle této vyhlášky – plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy zeleně, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výrobní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území.
- (§ 7 odst. 2) Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné o výměře nad 2 ha, pro které se vymezují související plochy veřejného prostranství.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

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

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);
- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích);
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně;
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů;
- zákon č. 266/1994 Sb., o drahách;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon);
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon);
- nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu;
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluků a vibrací.

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

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení územního plánu ze schváleného zadání. Požadavky dotčených orgánů a oprávněných investorů uplatněné během projednávání návrhu zadání jsou splněny následovně:

- **Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Třebíč** – Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK). V obci je veřejný vodovod, který je zásobený ze společného zdroje pro oblastní vodovod Třebíč, z úpravny vod Stítary (povrchový zdroj vody – vodní nádrž Vranov). V obci je vybudována splašková kanalizace, splašky jsou odváděny sběračem na obec Litoňov a odtud na čistírnu odpadních vod v Moravských Budějovicích. Zbývající uvedené body jsou nad rámec územního plánu.
- **Ředitelství silnic a dálnic ČR** – Řešeným územím prochází silnice I/38, z hlediska rozvojových záměrů zasahuje na území obce koridor pro tuto veřejně prospěšnou stavbu – přeložka silnice I/38 Jihlava – Moravské Budějovice. Dlouhodobě sledovaný koridor je v současné době zpřesňován podle aktualizované studie „I/38 Jakubov u Moravských Budějovic – Litoňov, technická studie – aktualizace“ (Blahoprojekt, 05/2021). Koridor pro uvedený záměr je vymezen dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.
- **Ministerstvo obrany**, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů – Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany. Celé území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách Ministerstva obrany. Do správního území obce zasahuje ochranné pásmo radiolokačního zařízení. Zájmová území Ministerstva obrany jsou zakreslena v koordinačním výkrese. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

- **Ministerstvo dopravy** – V souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina a dle aktualizované studie „I/38 Jakubov u Moravských Budějovic – Litoňov, technická studie – aktualizace“ (Blahoprojekt, 05/2021) je vymezen koridor pro přeložku silnice I/38 CPZ-DK01, který je téměř bez výjimky obklopen plochami zemědělskými všeobecnými (AU) umožňujícími umístit veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Požadavek uplatněný k návrhu zadání je tedy splněn.
- Krajský úřad Kraje Vysočina, **odbor územního plánování a stavebního řádu** – Územní plán respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a po rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017 (ZÚR) a vyhodnocuje jejich soulad. Součástí odůvodnění územního plánu je také vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů. Řešení územního plánu je koordinováno s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.
- Krajský úřad Kraje Vysočina, **odbor životního prostředí a zemědělství** – Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude řešen získáním nového stanoviska příslušného orgánu dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění na základě zpracované dokumentace návrhu územního plánu bez vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území pro společné projednání, a to ještě před jeho zahájením.
- **Povodí Moravy, s. p.** – Požadavek na zachování min. 6 m širokého manipulačního pruhu pro údržbu vodního toku mezi zastavitelnou plochou na pozemku p.č. 1380 a bezejmenným vodním tokem na pozemku p.č. 1429 je respektován. V základní koncepci upořádání krajiny je požadavek za zachování manipulačního pásma kolem vodních toků uveden.

D.2. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

Zvláštní požadavky orgánů civilní ochrany (CO) ve smyslu stávajících legislativních opatření a předpisů pro provádění konkrétních opatření se nepředpokládají. V případě vzniku mimořádné události se bude ochrana obyvatelstva řídit plánem činnosti orgánů obce při vzniku mimořádné události – ve smyslu organizace evakuace, ubytování, resp. ukrytí obyvatelstva, organizace záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace a organizace nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Územní plán umožňuje využití ploch k umístění staveb a opatření v území, jimiž jsou zajišťovány základní požadavky ochrany obyvatelstva a naopak omezuje využití ploch k umístění staveb a opatření v území, jejichž využitím může být obyvatelstvo přímo ohroženo (velkokapacitní sklady nebezpečných látek apod.). Územní plán umožňuje umístění všech druhů staveb, jejichž rozmístění, technické a dispoziční řešení splňuje podmínky zajištění ochrany obyvatelstva. Územní plán umožňuje stavby silnic a komunikací v parametrech, které vyhovují příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému. Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normou ČSN 75 2411, v řešeném území budou využity zdroje povrchových vod.

D.3. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany:

- Celé správní území obce se nachází ve **vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách** (dle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, tržací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- Do správního území obce zasahuje **ochranné pásmo radiolokačního zařízení** (OP RLP), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu omezena nebo zakázána.

E. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V celém řešeném území nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou, rekonstrukcí a opravou dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, výstavbou a rekonstrukcí železničních tratí a jejich koridorů, výstavbou a rekonstrukcí letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavbou vedení VN a VVN, výstavbou větrných elektráren, výstavbou radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavbou objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavbou vodních nádrží (přehrady, rybníky) a výstavbou objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

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

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

- Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území k datu 31. 12. 2022, vymezuje plochy a koridory, zastavitelné plochy, plochy přestaveb, plochy změn v krajině, veřejně prospěšné stavby a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.
- Územní plán je řešen v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon). Vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Územní plán vymezuje plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy zeleně, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výrobní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území.
- Územní plán zohledňuje polohu řešeného území v rámci širších územních vztahů. Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch a některé z těchto ploch přejímá. Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickými statistikami a predikcí předpokládaného vývoje. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách.
- Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR) není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán je zpracován s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování ve specifické oblasti. Územím obce prochází koridor silnice I. třídy SD17 – silnice I. třídy I/38 úsek (Mladá Boleslav) – D10 – Nymburk – Poděbrady – D11 – Kolín – Čáslav – Golčův Jeníkov – Havlíčkův Brod – D1 – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko (-Wien). Tento koridor je zpřesněn Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Územní plán je zpracován v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (ZÚR). Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou územním plánem respektovány. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního resp. krajského významu. Vyhodnocení souladu se ZÚR je v podkapitole A.2. textové části odůvodnění územního plánu.

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

- Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 31. 12. 2022. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
- Urbanistická koncepce je stanovena s ohledem na stávající plošnou strukturu sídla, územní plán respektuje stávající strukturu a charakter zástavby. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území.
- Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně hodnoty další. Podkladem pro vymezení hodnot území jsou Územně analytické podklady ORP Moravské Budějovice ve znění 5. úplné aktualizace a vlastní průzkumy a rozborů.
- Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno stanovením zásad pro ochranu stávající struktury a charakteru zástavby (urbanistické kompozice). Vyvážený rozvoj území je zajištěn stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území včetně ochrany hodnot řešeného území a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu. V řešeném území je základní krajinnou hodnotou typická struktura sídla začleněná do krajinného rámce (obraz sídla v krajině). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot.
- Územní plán stanovuje podrobné podmínky pro využití ploch včetně podmínek prostorového uspořádání, podmínek pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách s ohledem na napojení objektů na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Ve volné krajině nejsou vymezovány zastavitelné plochy. Zástavba v nezastavěném území je přípustná pouze dle podmínek využití daných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch a značný podíl z těchto ploch přejímá. Územní plán tak vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a vyvážený rozvoj. Zastavitelné plochy pro bydlení (plochy smíšené obytné venkovské) jsou vymezeny v rozsahu obdobném, jako v původní územně plánovací dokumentaci, pouze územní rezerva se převádí do zastavitelné plochy. Z původní územně plánovací dokumentace je přebrána také zastavitelná plocha Z2.1 pro rozšíření sportovního areálu, zastavitelná plocha Z6.1 pro lehkou výrobu. Nově jsou vymezeny zastavitelné plochy Z3.1 pro rozšíření hřbitova, Z5.1 pro parkování návštěvníků kostela a hřbitova, Z7.1 pro skladování. V rámci plochy Z1.2 jsou pak nově vymezeny zastavitelné plochy Z2.2 a Z4.1 tvoří rekreační zázemí pro obyvatele nově vzniklé zástavby v této ploše. Na základě požadavku obce je změněno využití plochy přestavby P1.1 z občanského vybavení na výrobu drobnou a služby. Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickými statistikami a predikcí předpokládaného vývoje.
- Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení (smíšené obytné venkovské) v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vliv výrobních areálů na obytnou zástavu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelná plocha Z1.2 je vymezena v dostatečné vzdálenosti od zemědělského areálu, navíc je oddělena plochou změny v krajině K2.1 pro ochrannou a izolační zeleň. Sídlu je rozvíjeno směry od navrhovaného obchvatu obce silnice I/38.
- Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek v kapitole F. V rámci ploch občanského vybavení veřejné (OV) jsou na základě požadavku obce přípustné stavby a zařízení pro nakládání s komunálním odpadem a stavby zařízení pro skladování bez výrobních činností, za podmínky, že negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

- Územní plán definuje venkovský charakter zástavby jako menší objemové měřítko zástavby i staveb, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifickou urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu. Převažující plochy smíšené obytné venkovské jsou určeny k polyfunkčnímu využití pro bydlení s možným umístováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (např. hospodářské zázemí, občanské vybavení, sport a rekreace, malovýroba, řemeslná výroba).
- Plošné uspořádání je řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle § 4-18 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, zajišťují tak základní funkce řešeného území a jeho koordinovaný rozvoj. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání v kapitole F. textové části územního plánu. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- Řešení územního plánu je koordinováno s územně plánovacími dokumentacemi okolních obcí, ať už platnými nebo projednávanými (podkapitola A.3. textové části odůvodnění).
- Územní plán definuje koeficient zastavění jako maximální poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití. V rámci zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) je stanoven koeficient zastavění stavebních pozemků 0,5, pro plochy drobné výroby a služeb (VD), lehké výroby (VL), skladových areálů (VS), zemědělské výroby (VZ) a ploch občanského vybavení – komerční (OK) je stanoven koeficient zastavění 0,7. Zastavěnou plochou pozemku se rozumí součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb a zastavěnou plochou stavby plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních (včetně plochy lodžii a arkýřů) i podzemních podlaží do vodorovné roviny. U částí staveb bez obvodových svislých konstrukcí se zastavěnou plochou rozumí pravoúhlý průmět střešní konstrukce do vodorovné roviny.
- Územní plán definuje koeficient zeleně jako minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití. Jeho dodržování je stanoveno pro zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) a pro plochy drobné výroby a služeb (VD), lehké výroby (VL), skladových areálů (VS) a zemědělské výroby (VZ).
- V ploše přestavby P1.1 je umožněna stavební a technická údržba stávajících staveb bez změny jejich využití.
- Prvky regulačního plánu stanoveny nejsou. Ochrana hodnot území a struktura zástavby je dostatečně zajištěna podmínkami využití dotyčných ploch s rozdílným způsobem využití, zásadami urbanistické kompozice a navrženým způsobem ochrany hodnot. Stavby srubového typu jsou v zásadách urbanistické kompozice vyloučeny.
- Vzhledem ke zdůvodnitelnému návrhu množství zastavitelných ploch pro bydlení (ploch smíšených obytných venkovských) a možnosti jejich koordinace v rámci stanovených podmínek pro jejich využití územní plán nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci).
- Slovník užitých pojmů, které nejsou definovány zákonem, nebo jejich výklad není jednoznačný, je uveden v kapitole F. textové části.
- Územní plán vymezuje jako přírodní hodnotu místa vyhlídky a stanovuje zajistit, aby výhledy z nich zůstaly nedotčeny umístěním nepřiměřených negativních dominant, ledaže bude dostatečně prokázán jejich veřejný zájem. Dále jsou stanoveny zásady urbanistické kompozice, dle kterých je chráněn pozitivní obraz sídla v krajině.
- Je zajištěna ochrana kostela sv. Jakuba Většího a jeho okolí před nežádoucí výstavbou znehodnocující jeho význam, a to podmínkou nepřipustit v blízkosti kostela změny v území popírající jeho význam a dominantu, respektovat jeho uplatnění v dálkových pohledech, která je uvedena v podkapitole B.2. textové části.

- Územní plán vymezuje plochy změn v krajině K2.1 a K2.2 tvořící ochrannou a izolační zeleň mezi zastavitelnou plochou Z2.1 a zemědělským areálem, resp. oddělující zemědělský areál a volnou krajinu. Tato zeleň bude mít funkci zejména estetickou, ale v případě plochy K2.1 také funkční (bariéra proti negativním vlivům zemědělského areálu).
- Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje je obsahem podkapitol A.1. a A.2. textové části odůvodnění.

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

- Pro obchvat obce územní plán vymezuje koridor CPZ-DK01 pro přeložku silnice I/38 dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a dle aktualizované studie „I/38 Jakubov u Moravských Budějovic – Litohoř, technická studie – aktualizace“ (Blahoprojekt, 05/2021).
- Ochrana kostela sv. Jakuba Většího (stavby typické pro místní ráz, nemovitou kulturní památku, historicky významnou stavbu, místo vyhlídky a archeologického naleziště) a jeho okolí před nežádoucí výstavbou znehodnocující jeho význam je zajištěna podmínkou nepřipustit v blízkosti kostela změny v území popírající jeho význam a dominantu kostela a respektovat jeho uplatnění v dálkových pohledech, která je uvedena v podkapitole B.2. textové části.
- Územní plán respektuje archeologická naleziště (zakreslena v koordinačním výkrese). Územní plán vymezuje historicky významné stavby, válečné hroby a místa vyhlídky na území obce jako hodnoty území a stanovuje způsob jejich ochrany.
- Urbanistická koncepce je stanovena s ohledem na silné a slabé stránky identifikované v územně analytických podkladech.

Další požadavky:

- Je vymezena zastavitelná plocha Z3.1 pro rozšíření hřbitova.
- Na částech pozemků p.č. 1428 a p.č. 1380 v k.ú. Jakubov u Moravských Budějovic je vymezena zastavitelná plocha Z1.2 – plochy smíšené obytné venkovské (SV). Na zbylých částech těchto pozemků je vymezena územní rezerva R1 pro plochy smíšené obytné venkovské (SV).
- S ohledem na nevhodnost rozvoje sídla směrem k plánované přeložce silnice I/38 není navrženo rozšíření zázemí stávající zástavby tímto směrem.
- Na pozemku p.č. 1508 je vymezena zastavitelná plocha Z7.1 pro skladové areály.

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

- Koncepce dopravní infrastruktury je stanovena s ohledem na širší vztahy v území. Územím obce prochází silnice I/38 mezikrajského významu, která je zařazena do ploch dopravy silniční (DS). Podle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina je v územním plánu navržena její přeložka – koridor CPZ-DK01. Trasy silnic III/36070, III/36081 jsou stabilizovány.
- Územní plán respektuje historicky vytvořenou místní komunikační síť a umožňuje její rozvoj v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití a v rámci stanovených podmínek pro jejich využití. Silnice I. a III. třídy jsou vymezeny jako samostatné plochy silniční dopravy, pozemky účelových komunikací v krajině a pozemky polních a lesních cest jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Základním předpokladem pro návrh zastavitelných ploch je jejich napojení na stávající komunikační síť a umožnění dopravní obsluhy v rámci vlastních ploch. Všechny vymezené zastavitelné plochy až na Z2.1 mají vyřešenou dopravní obslužnost ze stávajících místních nebo účelových komunikací v plochách veřejných prostranství nebo dopravy silniční. Plocha Z2.1 bude obsluhována přes stávající sportovní areál.
- Zemědělský areál na severozápadě obce je dopravně dostupný mimo zastavěné území sídla.
- Územní plán nenavrhuje koridory dopravní nebo infrastruktury uvnitř zastavitelných ploch. Tím však není realizace dopravní a technické infrastruktury vyloučena.

- Územní plán respektuje trasy technické infrastruktury nadřazené a hlavní kategorie, které prochází řešeným územím a zařízení technické infrastruktury, která jsou umístěna mimo řešené území, ale jejichž provoz má na řešené území dopad (zájmová území Ministerstva obrany).
- Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK). V obci je veřejný vodovod, který je zásobený ze společného zdroje pro oblastní vodovod Třebíč, z úpravny vod Štítary (povrchový zdroj vody – vodní nádrž Vranov). V obci je vybudována splašková kanalizace, splašky jsou odváděny sběračem na obec Litoňov a odtud na čistírnu odpadních vod v Moravských Budějovicích. Obsluha zastavitelných ploch technickou infrastrukturou (voda, kanalizace, elektřina, plyn) je zajištěna.
- Umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury je přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
- Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (budova obecního úřadu, areál základní školy a mateřské školy, kulturní dům a kostel sv. Jakuba Většího). S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení komerční (OK) a plochy občanského vybavení – sport (OS) a plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).
- Umísťování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru se připouští v plochách smíšených obytných venkovských dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Všechny plochy veřejné a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství, pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.
- Územní plán respektuje prostor návsi jako urbanistickou hodnotu a stanovuje podmínky pro její ochranu. V návsním prostoru nebudou umísťovány stavby, jejichž objemové řešení, měřítko a výška nerespektuje jednotící prvky stávající zástavby.
- Umísťování veřejných prostranství se připouští ve většině ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek.
- Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné o výměře nad 2 ha, pro které se vymezují související plochy veřejného prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje je obsahem podkapitol A.1. a A.2. textové části odůvodnění.

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

- Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury jsou respektována a jsou zakreslena v koordinačním výkrese.
- Územím prochází cyklotrasa č. 5103 a zelená turistická trasa. Jsou stabilizovány a zakresleny v koordinačním výkrese.
- Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany. Celé území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany. Do správního území obce zasahuje ochranné pásmo radiolokačního zařízení. Zájmová území Ministerstva obrany jsou zakreslena v koordinačním výkrese. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
- Řešení střetu navrhovaného lokálního biokoridoru K 83-87 s koridorem pro přeložku silnice I/38 vyplývá z podmínek jeho využití a z podmínek využití lokálního územního systému ekologické stability. Při řešení projektové dokumentace přeložky je třeba se zabývat zachováním funkčnosti lokálního biokoridoru K83-87.

Další požadavky:

- Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK).

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

- Územní plán stanovuje v kapitole E. 1. obecné podmínky ochrany krajinného rázu. Dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina spadá území obce do oblastí krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko. Územní plán je v souladu se zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v těchto oblastech krajinného rázu (část A.2.9. textové části odůvodnění).
- Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné. Vyloučení takových staveb, zařízení a jiných opatření je odůvodněno veřejným zájmem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot řešeného území.
- Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace staveb a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace a renaturace vodních toků, retence a akumulace vody v krajině apod.) je umožněna v rámci podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území. Ve stejných plochách, kromě ploch vodních a vodohospodářských, jsou přípustné také drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.).
- Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa navržen není.
- Územní plán nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci).
- Územní plán vymezuje plochy změn v krajině K2.1 a K2.2, které jsou navrženy pro pásy ochranné a izolační zeleně s pozitivním vlivem na krajinný ráz, neboť plní mimo jiné funkci optické clony vytvářející pozvolný přechod sídla do krajiny. Dále je navržena plocha změny v krajině K3.1 pro zalesnění zemědělského půdního fondu podél bezejmenného vodního toku.
- Na pohledově exponovaných horizontech nejsou vymezeny zastavitelné plochy. Zásady urbanistické kompozice, podmínky ochrany krajinného rázu a koncepce uspořádání krajiny nedovoluje vznik výrazných stavebních dominant na pohledově exponovaných horizontech.
- Územní plán vymezuje jako přírodní hodnotu místa vyhlídky a stanovuje zajistit, aby výhledy z nich zůstaly nedotčeny umístěním nepřiměřených negativních dominant, ledaže bude dostatečně prokázán jejich veřejný zájem. Dále jsou stanoveny zásady urbanistické kompozice, dle kterých je chráněn pozitivní obraz sídla v krajině.
- Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje je obsahem podkapitoly A.1. textové části odůvodnění.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

- Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje jsou respektovány způsobem uvedeným v části A.2.7. textové části odůvodnění.
- Regionální biokoridor RK 528 Pospíchalův – Lukovská hora vymezený v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina je územním plánem respektován a zpřesněn dle 5. úplné aktualizace ÚAP Moravské Budějovice. Jsou stanoveny podmínky regionální úrovně územního systému ekologické stability tak, aby nemohlo dojít ke změně využití území, která by znemožnila v budoucnu funkčnost, pokud již nebyla realizována. Stavby dopravní a technické infrastruktury jsou připuštěny v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizační funkce v krajině.

- Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability regionální a lokální úrovně jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny nebo zpřísněny v souladu s požadavkem na zajištění funkčnosti prvků územního systému ekologické stability. Územní systém ekologické stability je vymezen dle 5. úplné aktualizace ÚAP Moravské Budějovice v návaznosti na území sousedních obcí.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny zemědělské intenzivní (převážná část řešeného území) a lesozemědělské ostatní (severovýchodní část řešeného území). Řešení územního plánu respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území (část A.2.8. textové části odůvodnění).
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko (severovýchodní část řešeného území) a CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko (převážná část řešeného území) jako unikátní územní jednotky neopakovatelnosti krajiny. Územní plán respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblastech krajinného rázu (část A.2.9. textové části odůvodnění).

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

- Územní systém ekologické stability lokální úrovně je vymezen na podkladě 5. úplné aktualizace ÚAP Moravské Budějovice. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch dotčených lokálním územním systémem ekologické stability, čímž jsou zpřesněny podmínky využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.
- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců je zakreslen v hlavním výkrese a je územním plánem považován za jednu z přírodních hodnot se stanoveným způsobem ochrany.
- Vzdálenost 50 m od hranice lesního pozemku, ve které může být výstavba objektů omezena, je zakreslena v koordinačním výkrese. V tomto území nesmí být narušena funkce lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.
- Územní plán respektuje stanovená záplavová území Q100 vodních toků Rokytky a Jakubovský potok včetně aktivních zón záplavových území. V aktivních zónách nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení. Požadavek na zachování přístupu správce vodního toku v pásmu 6 m od břehové hrany vodního toku je respektován.
- Územní plán respektuje významné krajinné prvky (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy) dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně přírody a krajiny) v řešeném území.
- Územní plán vymezuje jako přírodní hodnotu místa vyhlídky a stanovuje zajistit, aby výhledy z nich zůstaly nedotčeny umístěním nepřiměřených negativních dominant, ledaže bude dostatečně prokázán jejich veřejný zájem. Dále jsou stanoveny zásady urbanistické kompozice, dle kterých je chráněn pozitivní obraz sídla v krajině.

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

- Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají žádné požadavky. Územní plán vymezuje plochy územních rezerv R1 – plochy smíšené obytné venkovské a R2 – plochy výroby lehké. Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenými územními rezervami způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelům, pro které jsou územní rezervy vymezeny, a to do doby prověření možného budoucího využití ploch.

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

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu DK01 – silnice I/38, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán za tím účelem vymezuje koridor pro přeložku silnice I/38 CPZ-DK01, která je zároveň vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD1, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ve smyslu § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Územní plán nevymezuje plochy pro asanaci a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu. Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

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

- Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají žádné požadavky. Územní plán nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

E. Požadavek na zpracování variant řešení

- Zpracování variant řešení nebylo požadováno, územní plán není zpracován ve variantách.

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

- Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- Návrh územního plánu je zpracován v požadovaném rozsahu. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot obsahuje vymezení pojmů použitých při jejím stanovení. Součástí odůvodnění návrhu územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

- Územní plán je zpracován v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast. Rozvoj obce je přiměřený její velikosti a významu, nedochází k rozvoji sídla nad 5 ha.
- Požadavek Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude řešen získáním nového stanoviska příslušného orgánu dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění na základě zpracované dokumentace návrhu územního plánu bez vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území pro společné projednání, a to ještě před jeho zahájením.

F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

F.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 31.12.2022 ve smyslu metodického pokynu pro vymezování zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.



Zastavěné území je vymezeno na podkladu aktuální katastrální mapy digitalizované (KMD). Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k datu 1.9.1966) a dále pozemky vně intravilánu (zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území).

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

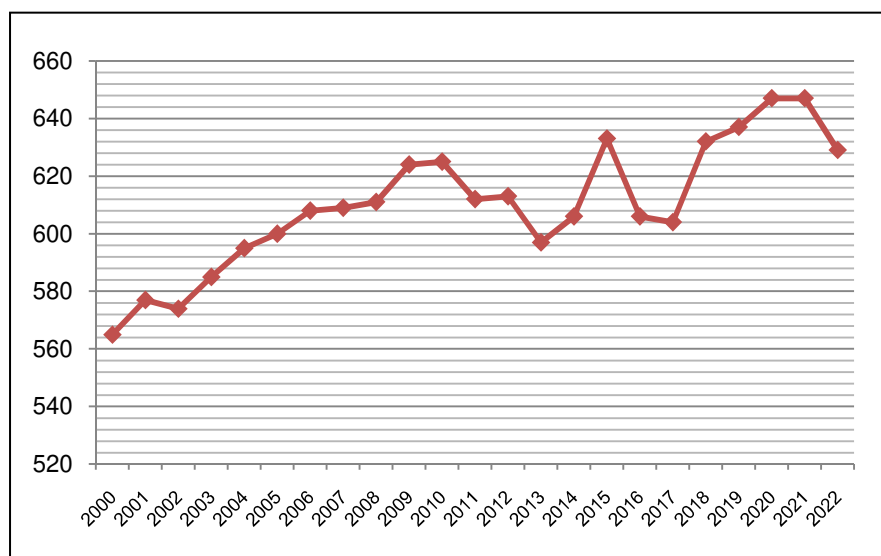
F.2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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

- Řešení územního plánu je koordinováno s principy udržitelného rozvoje, mezi které patří zajištění vyváženého vztahu základních oblastí života (environmentální, ekonomický a sociální pilíř). Při zpracování územního plánu je rámcově zohledněn také Strategický rámec České republiky 2030 a jeho cíle pro oblast obcí a regionů (veřejné služby v území jsou pro všechny obyvatele lépe dostupné, kvalitní urbánní rozvoj sídelních útvarů je zajištěn).
- Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna respektováním hlavních cílů řešení předchozí územně plánovací dokumentace. Územní plán respektuje strukturu urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna respektováním hlavních cílů řešení Územního plánu Jakubov po Změně č. 1 (02/2014). Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů územní plán valnou část zastavitelných ploch a rozvojových záměrů z předchozí územně plánovací dokumentace přejímá.
- Územní plán respektuje strukturu urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Jakubov u Moravských Budějovic je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami v oblasti veřejné infrastruktury a vybavenosti (zejména na Moravské Budějovice).
- Základní koncepce rozvoje vychází z rozboru udržitelného rozvoje území Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice ve znění 5. úplné aktualizace (ÚAP). Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (PÚR). Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a po rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017 (ZÚR) jsou územním plánem respektovány.
- Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Dle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán je zpracován s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování ve specifické oblasti. Územím obce prochází koridor silnice I. třídy SD17 – silnice I. třídy I/38 úsek (Mladá Boleslav) – D10 – Nymburk – Poděbrady – D11 – Kolín – Čáslav – Golčův Jeníkov – Havlíčkův Brod – D1 – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko (-Wien). Tento koridor je zpřesněn Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Územní plán je zpracován v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (ZÚR). Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou územním plánem respektovány. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního resp. krajského významu. Vyhodnocení souladu se ZÚR je v podkapitole A.2. textové části odůvodnění územního plánu.
- K datu 31. 12. 2021 žilo v řešeném území 629 obyvatel. Jedním ze základních cílů územního plánu je zajištění podmínek pro přiměřený nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území. Požadavek na zajištění ekonomických a obslužných aktivit je spojen s požadavkem na přiměřený rozvoj obce vzhledem k jejímu významu, velikosti a poloze v rámci širších územních vztahů. Rozvoj stávajících hodnot sociální soudržnosti obyvatel je propojen se zajištěním podmínek pozitivního demografického vývoje sídla. Predikovaný nárůst počtu obyvatel je podpořen postavením řešeného území v sídelní struktuře, jeho polohou s vazbou na sídla vyššího významu a zejména demografickým vývojem řešeného území v uplynulém období (zdroj: Český statistický úřad):



- Územní plán rozvíjí stávající hodnoty sociální soudržnosti obyvatel zejména umožněním využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území pro nespécifikované formy těchto činností. Hospodářská činnost v obci k 31. 12. 2021 (zdroj: Český statistický úřad):

Počet podnikatelských subjektů se zjištěnou aktivitou celkem	78
zemědělství, lesnictví, rybářství	15
průmysl	15
stavebnictví	12
velkoobchod a maloobchod, oprava a údržba vozidel	7
doprava a skladování	3
ubytování, stravování a pohostinství	6
profesní, vědecké a technické činnosti	5
administrativní a podpůrné činnosti	1
veřejná správa a obrana, povinné sociální zabezpečení	2
vzdělávání	2
kulturní, zábavní a rekreační činnosti	3
ostatní činnosti	6

F.2.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce ochrany a rozvoje hodnot řešeného území a vymezuje kulturní a přírodní hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu navrženy k ochraně:

- Územní plán stanovuje podmínky pro zachování obrazu sídla a pro zachování venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifičnost urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu), pro ochranu architektonicky významného objektu, významné stavební dominanty, architektonicky významného objektu, urbanistické hodnoty, vyhlídkových míst, ostatních památek místního významu a přírodních a krajinných prvků, které byly stanoveny na základě průzkumů a vyhodnocení hodnot v území v rámci rozboru udržitelného rozvoje území Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice ve znění 5. úplné aktualizace (ÚAP).
- Území s archeologickými nálezy kategorie I (prokázaná území) a kategorie II (předpokládaná území) je respektováno a zakresleno do koordinačního výkresu. Předpoklady pro ochranu a rozvoj hodnot řešeného území jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území (podkapitola B.2. textové části).



výřez z I. vojenského (josefského) mapování z let 1764-1768 (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dále dostupné na: <http://oldmaps.geolab.cz>)



výřez z II. vojenského mapování – Fratiškovo z let 1836-1852 (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dále dostupné na: <http://oldmaps.geolab.cz>)



výřez z III. vojenského mapování – Fratiško-josefské z let 1876-18782 (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dále dostupné na: <http://oldmaps.geolab.cz>)



výřez z ortofotomapy (50. léta), zdroj: Národní geoportál INSPIRE, dostupné: <https://geoportal.gov.cz/web/guest/map>



výřez z ortofotomapy ČÚZK (aktuální), zdroj: Národní geoportál INSPIRE, dostupné: <https://geoportal.gov.cz/web/guest/map>

- Kostel sv. Jakuba Většího a jeho okolí je dle 5. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice (ÚAP) vymezen jako architektonicky významný objekt, urbanistická hodnota, stavba typická pro místní ráz, nemovitá kulturní památka, místo vyhlídky a archeologické naleziště. Z těchto důvodů je přistoupeno k vymezení hodnoty H01 a je stanoveno nepřipustit v blízkosti kostela změny v území popírající jeho významu a dominantu a respektovat jeho uplatnění v dálkových pohledech.

H01

- Objekt bývalé fary je dle ÚAP vymezen jako architektonicky významný objekt, proto je územním plánem respektován jako hodnota H02. Je stanoveno nepřipustit její odstranění nebo zásadní změnu jejího ztvárnění, stejně jako neumožnit umísťování změn v území v jejím okolí, které by znehodnotily a popřely její význam.

H02

- Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu urbanisticky hodnotného celku – návěs (H03), který má významný vliv na zachování stávající urbanistické struktury sídla a zajištění kontinuity rozvoje řešeného území. Urbanistická hodnota je stanovena na základě doplňujících průzkumů a rozborů, tento prostor v sobě zahrnuje architektonicky cenné stavby lidové architektury a bývalou formanskou hospodu.

H03

- Územní plán přebírá vyhlídková místa (H04, H05) z ÚAP a stanovuje, aby výhledy z míst vyhlídky zůstaly nedotčeny umístěním nepřiměřených negativních dominant, (pouze pokud by byl dostatečně prokázán jejich význam a veřejný zájem na jejich umístění).

H04 H05

- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců je převzat z ÚAP a je stanoveno upřednostňovat taková řešení, která významně neovlivní předmět ochrany. Biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců nejsou zakotveny v platných právních předpisech, jedná se o doporučený podklad vydaný Agenturou ochrany přírody a krajiny (AOPK). Vymezení biotopu vyplývá z Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice ve znění 5. úplné aktualizace.



- Ochrana přírodních a krajinných prvků (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň) vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně přírody a krajiny).
- Kulturními hodnotami území kraje jsou mj. urbanistické hodnoty (návěs v řešeném území) a významná stavební dominant (kostel sv. Jakuba Většího). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot. Při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí kulturních hodnot řešeného území je respektován „genius loci“, ochrana kulturních památek je nadřazena dalšímu územnímu rozvoji. V prostoru návsi územní plán nepřipouští umísťování staveb a jiných záměrů (např. oplocení), jejichž materiálové provedení, objemové řešení, měřítko a výška nerespektuje jednotící prvky stávající zástavby.
- Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku. Základní krajinnou hodnotou je typická struktura sídla začleněná do krajinného rámce (obraz sídla v krajině). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot. Územní plán respektuje měřítko a strukturu krajiny a kromě koridoru pro přeložku silnice I/38 nenavrhává záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Územní plán analyzuje strukturu a charakter současné zástavby a stanovuje podmínky ochrany urbanistické kompozice. Územní plán identifikuje pozitivní znaky oblastí krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko. Konceptce uspořádání krajiny územního plánu je založena na ochraně pozitivních znaků krajinného rázu a stanovení podmínek jejich ochrany.

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

- Mezi civilizační hodnoty území kraje patří nadmístní komunikační síť – na území obce silnice I/38, pro kterou v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina navrhuje územní plán přeložku. Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot (dopravní infrastruktura).

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení základní urbanistické koncepce:

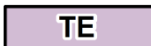
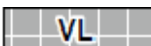
- Základní terminologie územního plánu (stavební pozemek, zastavěné území, nezastavěné území, plocha, zastavitelná plocha, plocha změn v krajině, plocha přestavby, plocha nadmístního významu, veřejná infrastruktura, veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření) vychází ze základních pojmů definovaných v § 2 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon).
- Rozvojem smíšené obytné struktury s vyváženým komplexem dalších funkcí jsou zajišťovány základní potřeby řešeného území směřující k zajištění udržitelného rozvoje. Přiměřený nárůst počtu trvale bydlících obyvatel je podmíněn odpovídající úrovní občanského vybavení, dobrou spádovou dostupností vyšší občanské vybavenosti, zajištěním dalších dostupných funkcí veřejné infrastruktury a přiměřeně kvalitním stupněm přírodní a ekologické hodnoty území řešeného území a jejího nejbližšího okolí.
- Požadavek na umísťování rozvojových ploch ve vazbě na zastavěná území vyplývá z požadavků zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a také z požadavků na respektování a zachování urbanistické struktury sídla. V souladu s požadavky § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které neumožňují umístění zástavby do volné krajiny.
- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

F.3.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán stanovuje plošné uspořádání území a podle účelu využití vymezuje plochy a koridory. Plochami se dle § 2 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, rozumí části území tvořené jedním či více pozemky nebo jejich částmi, které jsou vymezeny s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejich využití a jejich význam. Plošné uspořádání je řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle § 4-18 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, zajišťují tak základní funkce řešeného území a jeho koordinovaný rozvoj. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání v kapitole F.1. textové části. Územní plán vymezuje v rámci řešeného území plochy s rozdílným způsobem využití:

OZN.	NÁZEV	DEFINICE
BH	bydlení hromadné	plochy bydlení vymezené dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně objekty bytových domů, souvisejícího občanského vybavení a veřejného prostranství
SV	smíšené obytné venkovské	plochy smíšené obytné vymezené dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu tak, aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení

OZN.	NÁZEV	DEFINICE
RI	rekreace individuální	plochy rekreace vymezené dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty), u kterých jsou obvykle stanoveny omezující prostorové regulativy
OV	občanské vybavení veřejné	plochy občanského vybavení vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Samostatné funkční plochy občanského vybavení jsou vymezovány z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře.
OK	občanské vybavení komerční	plochy občanského vybavení vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti
OS	občanské vybavení - sport	plochy občanského vybavení vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných staveb a zařízení
OH	občanské vybavení – hřbitov	plochy občanského vybavení vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy veřejných hřbitovů a pohřebišť včetně souvisejících staveb a zařízení, sakrální stavby
PU	veřejná prostranství všeobecná	plochy veřejných prostranství vymezené dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, mohou ale zahrnovat i plochy veřejné zeleně
ZZ	zeleň – zahrady a sady	plochy zeleně vymezené dle § 7a vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet.

OZN.	NÁZEV	DEFINICE
	zeleň ochranná a izolační	plochy ochranné a izolační zeleně se vymezují v případech, kdy je potřeba zvýraznit, stabilizovat či založit plochu zeleně s důrazem na její izolační či ochrannou funkci v dané části území; v souladu s požadavkem § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce.
	doprava silniční	plochy dopravní infrastruktury vymezené dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení
	energetika	plochy technické infrastruktury vymezené dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro zajištění technické obsluhy území plynem a vedeními elektrické energie
	výroba lehká	plochy výroby a skladování vymezené dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu (zpracovatelský průmysl bez ekologických dopadů na okolní prostředí)
	výroba drobná a služby	plochy výroby vymezené dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby
	skladové areály	vymezené dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy skladových areálů bez výrobních činností
	výroba zemědělská a lesnická	plochy výroby a skladování vymezené dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby (např. areály zemědělské výroby a služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení apod.).

OZN.	NÁZEV	DEFINICE
WT	vodní a vodních toků	plochy vodní a vodohospodářské vymezené dle § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.
AU	zemědělské všeobecné	plochy zemědělské vymezené dle § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území se stanovují s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
LU	lesní všeobecné	plochy lesní vymezené dle § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	vymezené dle § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy smíšené nezastavěného území jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika funkcí. Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění. Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

F.3.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY



Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území, které jsou určeny k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem. Územní plán zdůvodňuje návrh zastavitelných ploch a vyhodnocuje potřebu jejich vymezení. Návrh nových zastavitelných ploch pro rozvoj obytné funkce je založen na vyhodnocení minulého vývoje a prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území. Územní plán vyhodnocuje základní východiska pro návrh zastavitelných ploch pro rozvoj obytné funkce:

- K datu 31. 12. 2021 žilo v řešeném území 629 obyvatel (zdroj: Český statistický úřad). V uplynulém období měl počet obyvatel rostoucí tendenci. Od roku 2000 do roku 2020 se počet obyvatel zvýšil o 64 z 565 na 629 obyvatel (nárůst +11,3 %). Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v odpovídajícím rozsahu podporuje trend stabilizace a mírného nárůstu počtu obyvatel v řešeném území. Vývoj počtu obyvatel obce v posledních letech (zdroj: Český statistický úřad):

rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
obyvatel	633	606	604	632	637	647	647	629

- Průměrný věk obyvatel v okrese Třebíč měl k datu 31. 12. 2021 hodnotu 43,6 let. V obci Jakubov u Moravských Budějovic byl v roce 2021 průměrný věk obyvatel 40,4 a hodnota indexu stárí 96,6 byla jednou z nejnižších mezi obcemi ve správním obvodu ORP Moravské Budějovice (zdroj: Český statistický úřad). Podmínky pozitivního demografického a sociálního vývoje v rámci řešení územního plánu jsou tak zajištěny.
- Vymezení zastavitelných ploch v okrajových částech obce v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a stanovení podmínek pro jejich využití vytváří předpoklady pro zlepšení nabídky technicky připravených lokalit pro obytnou výstavbu. Územní plán je zpracován na podkladě předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPD). Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů územní plán podstatnou část zastavitelných ploch přejímá. V období 2010 – 2021 bylo v obci Jakubov u Moravských Budějovic dokončeno 33 bytů (RD):

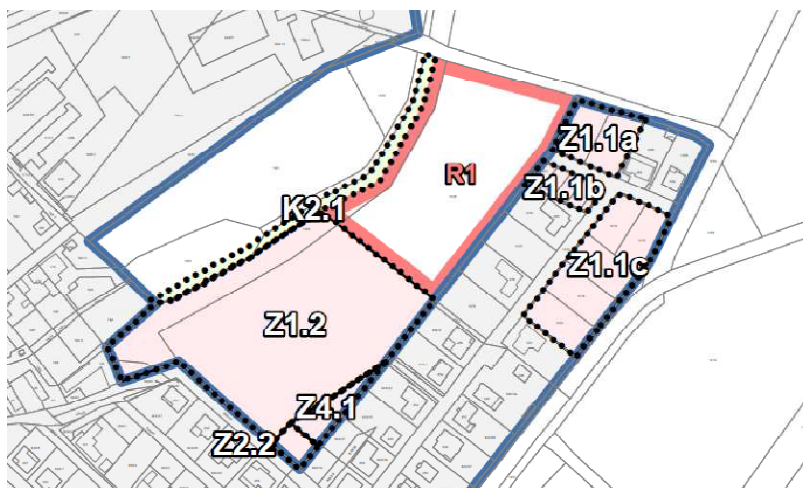
rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
byty (RD)	4	1	2	8	4	2	1	2

- V souvislosti s nárůstem počtu obyvatel nebyly v uplynulém období v řešeném území zaznamenány negativní jevy plošného rozvoje sídla. Zastavitelné plochy byly navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách, respektovaly původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním neměly negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- V roce 2011 byla průměrná obsazenost bytů v rodinných domech v České republice 2,80 (zdroj: Český statistický úřad), v současné době lze pozorovat trend snižování průměrné obsazenosti bytů. Pro potřeby výpočtu prognózní potřeby bytů byla stanovena hodnota průměrné obsazenosti bytů 2,60.
- Z pohledu odpadu bytového fondu lze obecně identifikovat faktory konverze bytů na rekreační využití, zástavby nevyhovující platné legislativě, zástavby vyhodnocené jako nevyhovující z urbanistických důvodů a demolice bytů vynucené plánovanými investicemi. V řešeném území nedochází k přesunům bytového fondu ve prospěch rekreačního využití, ze statistických údajů lze vysledovat spíše opačný trend postupného využívání dosud neobydlených bytů. Pro účely výpočtu prognózní potřeby bytů tak nebyl predikován odpad bytů na rekreační využití.
- Pro výpočet prognózní potřeby ploch pro bydlení byla využita orientační hodnota 1200 m² na jeden byt (rodinný dům). Do této hodnoty je zahrnut zastavěný stavební pozemek a pozemek s ním související. Pro zastavitelné plochy smíšené obytné je stanoven koeficient zastavění a koeficient zeleně.
- Průzkumy a rozborů bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních území nenacházejí.

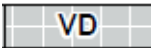
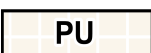
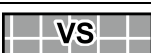
- Návrhové období územního plánu je pro účely vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch s ohledem na možnost dostatečně odpovědné predikce budoucího vývoje předpokládáno do roku 2030. Lze přitom předpokládat, že obsah územního plánu bude jeho změnami standardně průběžně upravován v reakci na skutečný vývoj daného území.
- Územní plán navrhuje ve výhledovém období nárůst počtu obyvatel na 660. Predikce je podpořena zajištěním podmínek pro koordinovaný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství). Trend dalšího nárůstu počtu obyvatel je nyní omezen zejména nedostatkem lokalit pro novou výstavbu. Predikovaný nárůst počtu obyvatel tak vychází z komplexního rozboru řešeného území a ze zabezpečení podmínek pozitivního demografického vývoje v rámci řešení územního plánu.
- Řešené území má velmi dobré předpoklady pro další rozvoj i z hlediska širších územních vztahů. Obec Jakubov u Moravských Budějovic je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami veřejné infrastruktury a vybavenosti v poloze s dobrou spádovou dostupností sídel vyššího významu (Moravské Budějovice, Znojmo, Jihlava).
- Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro rozvoj obytné funkce vyplývá z demografického vývoje obyvatelstva obce, z potřeby bytů vyplývající z trendu zvyšování kvality bydlení a z výše uvedeného komplexního vyhodnocení. Tabulka výpočtu prognózní potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:

počet trvale obydlených bytů (2021)	219
počet obyvatel (2021)	629
prognózní pohyb obyvatel (do roku 2030)	+ 31
prognózní počet obyvatel (do roku 2030)	660
prognózní průměrná obsazenost bytů (do roku 2030)	2,60
prognózní počet trvale obydlených bytů (do roku 2030)	254
vypočtená prognózní potřeba nových bytů (do roku 2030)	+ 35
prognózní potřeba zastavitelných ploch pro bydlení (ha)	4,20
návrh zastavitelných ploch pro bydlení dle územního plánu (ha)	3,25

- Navrhovaný rozsah zastavitelných ploch smíšených obytných (SV) dle územního plánu odpovídá prognózní potřebě zastavitelných ploch pro bydlení v návrhovém období do roku 2030. Predikovaný rozvoj obce je přiměřený její velikosti a významu a nedochází tak k rozvoji sídla nad 5 ha (příloha č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění). Navrhovaný rozsah zastavitelných ploch je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to i s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením (hospodářské zázemí, obslužná sféra a výrobní činnosti, včetně zemědělství omezeného rozsahu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení v obci). Rozsah zastavitelných ploch může být standardně průběžně upravován změnami územního plánu v reakci na skutečný vývoj daného území. Po využití zastavitelné plochy Z1.2 se předpokládá pokračování plošného rozvoje obce severním směrem v ploše územní rezervy R1.



- Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Jakubov po Změně č. 1 (02/2014) a podstatnou část z nich přejímá. Územní plán tak vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a vyvážený rozvoj návrhem zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách. Vyhodnocení využití a převzetí zastavitelných ploch dle Územního plánu Jakubov po Změně č. 1 (02/2014):

Územní plán Jakubov po Změně č. 1 (02/2014)		Územní plán Jakubov		
KÓD	POPIS	OZN.	KÓD	NÁZEV
Z1-1	bydlení venkovské		Z1.4	smíšené obytné venkovské
Z1-2	občanské vybavení			
Z4	občanské vybavení – sport		Z2.1	občanské vybavení – sport
Z5-1	zemědělská výroba	nevymezuje se		
Z5-2	drobná a řemeslná výroba		Z6.1	výroba lehká
Z7	dopravní infrastruktura	nevymezuje se		
Z9	bydlení venkovské		Z1.1a	smíšené obytné venkovské
			Z1.1b	smíšené obytné venkovské
			Z1.1c	smíšené obytné venkovské
Z10	bydlení venkovské	nevymezuje se		
Z11	bydlení venkovské		Z1.2	smíšené obytné venkovské
			Z2.2	občanské vybavení – sport
			Z4.1	veřejná prostranství všeobecná
Z12	bydlení venkovské		Z1.5	smíšené obytné venkovské
Z13	bydlení venkovské		Z1.3	smíšené obytné venkovské
Z14	drobná výroba	nevymezuje se		
Z15	místní komunikace	nevymezuje se		
R1	bydlení venkovské		Z1.2	smíšené obytné venkovské
R2	bydlení venkovské	nevymezuje se		
R3	průmyslová výroba		územní rezerva R2	
			Z3.1	občanské vybavení – hřbitovy
			Z4.1	veřejná prostranství všeobecná
			Z5.1	doprava silniční
			Z7.1	skladové areály

- Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou navrženy výlučně v okrajových částech obce. Při návrhu urbanistické koncepce bylo prověřeno využití volných ploch v zastavěném území a využití zastavitelných ploch vymezených v předchozí územně plánovací dokumentaci. Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí v dostatečných kapacitách. Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů územní plán podstatnou část zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace přejímá. Územní plán zdůvodňuje návrh jednotlivých zastavitelných ploch:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.1a	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu na severu obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,1999 ha • III. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozího územního plánu (Z9)
	Z1.1b	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu na severu obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,0973 ha • III. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozího územního plánu (Z9)
	Z1.1c	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu na severu obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,5085 ha • II., III. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozího územního plánu (Z9)

- Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z1.1a, Z1.1b, Z1.1c jsou vymezeny v nezastavěném území v návaznosti na stávající zástavbu. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešení území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna převzetím zastavitelných ploch z Územního plánu Jakubov ve znění Změny č. 1 (02/2014). Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zajištěna z pozemních komunikací ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství. Napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu je umožněno ze stávajících tras inženýrských sítí a z nových tras vedených ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství. Zastavitelné plochy jsou částečně dotčeny vedením elektrické energie nízkého napětí, při využití ploch je proto třeba respektovat podmínky stanovené správcem, vlastníkem nebo provozovatelem této sítě.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.2	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu na severu obce - nezastavěné území - zábor ZPF 1,7790 ha - II., III., IV. třída ochrany ZPF - v původním územním plánu vymezeno jako územní rezerva R1

- Zastavitelná plocha smíšená obytná Z1.2 je vymezena v severní části obce v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje (rozvoj v okrajových částech obce, návaznost na stávající zástavbu a dopravní a technickou infrastrukturu). Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna vymezením této zastavitelné plochy, která byla předchozí ÚPD vymezena jako územní rezerva, se kterou se do budoucna počítalo pro obytné využití. V rámci zastavitelné plochy nejsou navržena veřejná prostranství (obslužná komunikace) pro zajištění dopravní obsluhy jednotlivých pozemků. Vzhledem k velikosti zastavitelné plochy se však počítá s tím, že v rámci ní vznikne takové veřejné prostranství (obslužná komunikace), které zajistí obslužnost jednotlivých pozemků včetně sítí technické infrastruktury. Tato obslužná komunikace bude navazovat na veřejné prostranství jižně od zastavitelné plochy. Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha částečně navržena na zemědělské půdě II. třídy ochrany.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.3	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu na severozápadě obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,1771 ha - II., III. třída ochrany ZPF - plocha převzata z předchozího územního plánu (Z13)

- Zastavitelná plocha Z1.3 je vymezena v nezastavěném území v návaznosti na stávající zástavbu. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešení území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna převzetím zastavitelných ploch z Územního plánu Jakubov ve znění Změny č. 1 (02/2014). Dopravní obsluha zastavitelné plochy bude zajištěna z pozemních komunikací ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství severovýchodně od plochy. Napojení zastavitelné plochy na technickou infrastrukturu je umožněno ze stávajících tras inženýrských sítí a z nových tras vedených ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství. Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha částečně navržena na zemědělské půdě II. třídy ochrany. Jižní část zastavitelné plochy se nachází v záplavovém území Q100. Správce vodního toku tak může zástavbu v této ploše omezit.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.4	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu na východě obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,3543 ha IV. třída ochrany ZPF - plocha převzata z předchozího územního plánu (Z1-1, Z1-2)

- Zastavitelná plocha Z1.4 je vymezena v nezastavěném území v návaznosti na stávající zástavbu. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešení území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna převzetím zastavitelných ploch z Územního plánu Jakubov ve znění Změny č. 1 (02/2014). Dopravní obsluha a obsluha zastavitelné plochy sítěmi technické infrastruktury bude zajištěna ze stabilizovaných ploch veřejných prostranství jižně od plochy. Do severovýchodního okraje zastavitelné plochy zasahuje ochranné pásmo elektrického vedení vysokého napětí, při využití ploch je proto třeba respektovat podmínky stanovené správcem, vlastníkem nebo provozovatelem této sítě.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.5	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu v jižní části obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,1213 ha • I. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozího územního plánu (Z12)

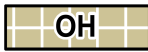
- Zastavitelná plocha Z1.5 je vymezena v nezastavěném území v návaznosti na stávající zástavbu. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešení území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna převzetím zastavitelných ploch z Územního plánu Jakubov ve znění Změny č. 1 (02/2014). Dopravní obsluha a obsluha zastavitelné plochy sítěmi technické infrastruktury bude zajištěna ze stabilizovaných ploch veřejných prostranství severně od plochy. Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha navržena na zemědělské půdě I. třídy ochrany.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z2.1	občanské vybavení – sport	• sportovní zázemí obce • návaznost na stávající sportovní areál • nezastavěné území • zábor ZPF 1,0801 ha • II. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozího územního plánu (Z4)

- Zastavitelná plocha sportovního občanského vybavení Z2.1 je vymezena v nezastavěném území v jižní části obce pro rozšíření stávajícího sportovního areálu. Zastavitelná plocha je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPD).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z2.2	občanské vybavení – sport	• sportovní zázemí k zastavitelné ploše Z1.2 • severní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,0490 ha • II. třída ochrany ZPF

- Zastavitelná plocha sportovního občanského vybavení Z2.2 je vymezena v nezastavěném území v severní části obce jako sportovně-rekreační zázemí stávající a navrhované obytné zástavby.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z3.1	občanské vybavení – hřbitovy	- rozšíření stávajícího hřbitova u kostela sv. Jakuba Většího - východní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,4879 ha II. třída ochrany ZPF

- Zastavitelná plocha občanského vybavení – hřbitovy Z3.1 je vymezena specificky pro rozšíření stávajícího hřbitova u kostela sv. Jakuba Většího ve východní části obce. Pro využití zastavitelné plochy se stanovuje podmínka respektovat kostel sv. Jakuba Většího jako architektonicky významný objekt a významnou stavební dominantu (H01), stavbu typickou pro místní ráz, nemovitou kulturní památku, historicky významnou stavbu, místo vyhlídky (H04) a archeologické naleziště.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z4.1	veřejná prostranství všeobecná	- veřejná zeleň, veřejné prostranství související se zastavitelnými plochami smíšenými obytnými - severní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,0920 ha II. třída ochrany ZPF

- Územní plán vymezuje plochu veřejných prostranství všeobecných Z4.1 související s vymezenou zastavitelnou plochou smíšenou obytnou Z1.2.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z5.1	doprava silniční	- parkoviště pro návštěvníky kostela a hřbitova - východní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,1705 ha II. třída ochrany ZPF

- Zastavitelná plocha silniční dopravy Z5.1 je vymezena pro vybudování parkoviště v souvislosti s plánovaným rozšířením stávajícího hřbitova u kostela sv. Jakuba Většího ve východní části obce (zastavitelná plocha Z3.1). Pro využití zastavitelné plochy se stanovuje podmínka respektovat kostel sv. Jakuba Většího jako architektonicky významný objekt a významnou stavební dominantu (H01), stavbu typickou pro místní ráz, nemovitou kulturní památku, historicky významnou stavbu, místo vyhlídky (H04) a archeologické naleziště.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z6.1	výroba lehká	- návaznost na stávající výrobní areál - západní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,4804 ha - I., II., III. třída ochrany ZPF

- Zastavitelná plocha lehké výroby Z6.1 je vymezena pro možné rozšíření stávajícího areálu drobné výroby v západní části obce. Zastavitelná plocha je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPD).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z7.1	skladové areály	- areál stavebního podniku (stavební dvůr, skladování strojů a materiálu, parkování) - severní část obce - nezastavěné území - bez záboru ZPF

- Zastavitelná plocha lehké výroby Z7.1 je vymezena pro vybudování skladového areálu (areál stavebního podniku) v severní části obce v návaznosti na stávající areál zemědělské výroby.

F.3.3. PLOCHY PŘESTAVBY



Plochy přestavby jsou plochy vymezené ke změně stávající zástavby a k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území. V plochách přestavby je přípustná stavební a technická údržba stávajících staveb bez změny jejich využití. Územní plán vymezuje plochu přestavby v k.ú. Jakubov u Moravských Budějovic:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	P1.1	výroba drobná a služby	• plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu v rámci zemědělského areálu • severozápadní část obce • zastavěné území • bez záboru ZPF

- Plocha přestavby je vymezena ve prospěch funkce drobné výroby a služeb v rámci areálu zemědělské výroby v severozápadní části obce. Vymezením ploch výroby nedochází ke střetům dvou navzájem neslučitelných funkcí.

F.3.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla nebo těsné návaznosti na něj. Významně se podílí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území a těsné návaznosti na něj. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně – zahrady a sady (ZZ), ploch ochranné a izolační zeleně (ZO), ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a ploch smíšených obytných venkovských (SV). Pronikání krajinné zeleně do systému sídelní zeleně je vnímáno pozitivně.

F.3.5. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

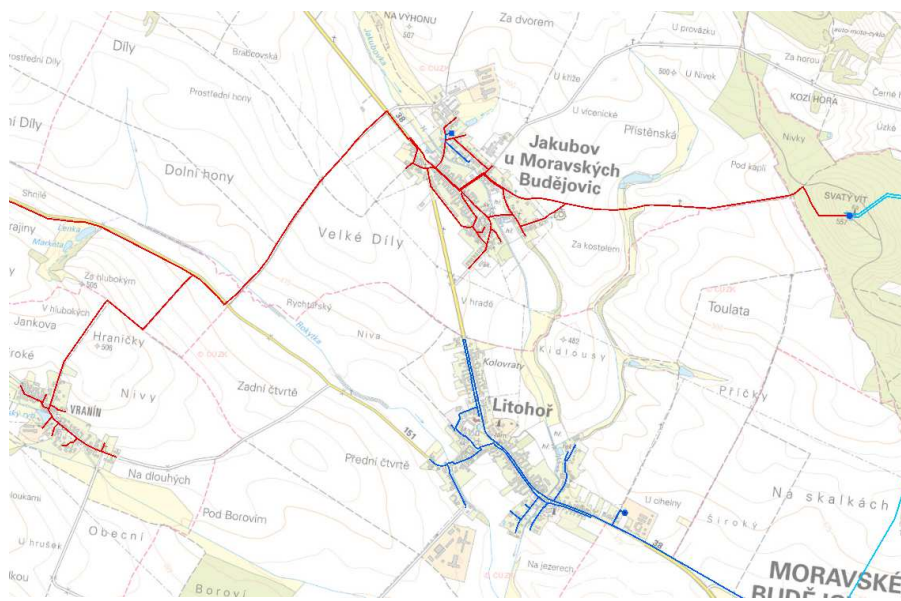
Urbanistická kompozice je stanovena v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. V souladu s požadavky politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na ochranu a rozvoj kulturních hodnot řešeného území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví stanovuje územní plán zásady urbanistické kompozice pro zachování hodnot prostorového uspořádání sídla, venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifická urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu) a pro rozhodování o změnách v řešeném území. Zásady jsou stanovené na základě vyhodnocení struktury a charakteru stávající zástavby a požadavku na zajištění vyváženého rozvoje území a ochrany venkovské obce ve venkovském prostoru.

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

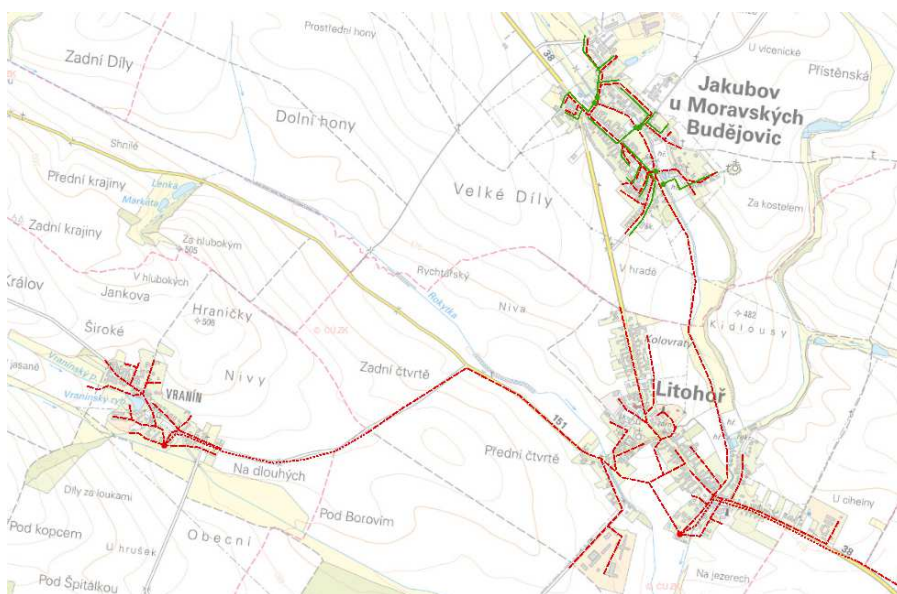
V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění vymezuje územní plán veřejnou infrastrukturu, kterou se rozumí pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení veřejného charakteru a veřejného prostranství, zřizované nebo užívané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

- Dle politiky územního rozvoje do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní nebo technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Územím obce prochází koridor silnice I. třídy SD17 – silnice I. třídy I/38 úsek (Mladá Boleslav) – D10 – Nymburk – Poděbrady – D11 – Kolín – Čáslav – Golčův Jeníkov – Havlíčkův Brod – D1 – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko (-Wien). Tento koridor je zpřesněn Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Územní plán je zpracován v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- Řešeným územím prochází silnice I/38 krajského i mezinárodního významu R10 – Nymburk – Poděbrady – D11 – Kolín – Kutná Hora – Čáslav – Golčův Jeníkov – Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko (- Wien). Územní plán vymezuje koridor CPZ-DK01 pro přeložku silnice I/38 – obchvat Jakubov u Moravských Budějovic. Silnice I/38 je dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina součástí komunikační sítě nadmístního významu. Územní plán navrhuje v souladu s nimi přeložku silnice I/38, která vyvádí dopravu mimo zastavěné území obce.
- Mimo zastavěné území budou úpravy tras dopravní infrastruktury směřovány především ke zlepšení parametrů tras dle ČSN 736101 v odpovídajících kategoriích. V zastavěném území zabezpečují komunikace přímou obsluhu přilehlých objektů. Plochy obslužných komunikací v zastavěném území jsou součástí ploch veřejných prostranství. Případné úpravy budou směřovány na zlepšení parametrů dle ČSN 736110 (projektování místních komunikací) v kategorii PMK MO2 s jednostranným nebo oboustranným chodníkem ve funkční třídě komunikace C.
- Rozvojové plochy jsou dopravně napojeny ze silnic nebo ze stávajících místních komunikací, dopravní řešení v rámci rozvojových lokalit je zajištěno v samotných rozvojových plochách v souladu s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím těchto ploch. V kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem je možné jejich umísťování v rámci stanovených podmínek pro využití dopravní infrastruktury, veřejných prostranství nebo v rámci vlastních ploch s rozdílným způsobem využití. Obsluha zastavitelných ploch je tak koncepčně zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou lokalit, které nemohou být, nebo nebudou moci být z objektivních důvodů napojeny na technickou infrastrukturu).
- Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umísťovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání. Opravy a úpravy tras dopravní infrastruktury jsou umožněny v plochách silniční dopravy (DS), v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) nebo v ostatních přilehlých plochách s rozdílným způsobem využití. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. V souladu s § 30 odst. 2 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění, je v koordinačním výkrese zobrazeno silniční ochranné pásmo.



koncepte zásobování vodou (zdroj: <http://prvk.kr-vysocina.cz/prvk/mapy/vodovody>)



koncepte odkanalizování obce (zdroj: <http://prvk.kr-vysocina.cz/prvk/mapy/kanalizace>)

- Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK). V obci je veřejný vodovod, který je zásobený ze společného zdroje pro oblastní vodovod Třebíč, z úpravny vod Štítary (povrchový zdroj vody – vodní nádrž Vranov). V obci je vybudována splašková kanalizace, splašky jsou odváděny sběračem na obec Litohoř a odtud na čistírnu odpadních vod v Moravských Budějovicích.
- Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou a s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1. textové části). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci a posílení kapacity stávající vodovodní sítě a podmínky pro dostavbu splaškové kanalizace v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.
- Územní plán respektuje stávající systém zásobování zemním plynem. Územím obce Jakubov u Moravských Budějovic prochází dálkový plynovod VTL DN300 vedený souběžně se silnicí I/38 a VTL DN100 směr Lesonice. Trasa VTL plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma je respektována, využití ploch v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu je omezeno podmínkami stanovenými jeho vlastníkem nebo provozovatelem. Obec je zásobena STL rozvodem plynu, regulační stanice VTL/STL je umístěna na severozápadním okraji obce. Územní plán navrhuje rozšíření systému STL distribuce plynu pro obsluhu zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV).
- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována, stávající trasy nadřazeného, hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou územně stabilizovány a respektovány. Jednotlivé trafostanice v obci jsou zásobovány z venkovního vedení VN 22 kV, které prochází jihozápadně od obce ve směru jihovýchod – severozápad. Systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní).
- Stávající místní rozvodné sítě a zařízení elektronického komunikačního zařízení jsou územně stabilizovány a respektovány. Územím obce prochází dálkový optický kabel Šlapanov – Hatě vedený podél silnice I/38 a radioreléové trasy. Zájmová území Ministerstva obrany jsou respektována. Celé území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany. Do správního území obce zasahuje ochranné pásmo radiolokačního zařízení. Zájmová území Ministerstva obrany jsou zakreslena v koordinačním výkrese. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
- V řešeném území jsou vymezeny stabilizované plochy a plochy změn, jejichž využití je podmíněno zajištěním odpovídajících systémů dopravní a technické infrastruktury dle požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění a zajištěním přístupu pro vozidla integrovaného záchranného systému.

- Úkolem územního plánování je zajistit v rámci řešeného území celé spektrum funkcí, zajišťujících potenciálně možný územní rozvoj. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umísťování těchto funkcí v jednotlivých plochách odpovídajícím způsobem specifikováno. Prioritami koncepce rozvoje veřejné infrastruktury je zkvalitnit, intenzifikovat a pro rozvojové záměry rozšířit síť stávajících systémů obsluhy území veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou, rozvíjet a podporovat integraci funkcí chybějícího občanského vybavení do ploch smíšených obytných a při úpravách veřejných prostranství nepřipouštět záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled.
- Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (budova obecního úřadu, areál základní školy a mateřské školy, kulturní dům a kostel sv. Jakuba Většího). S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení komerční (OK), plochy občanského vybavení – sport (OS) a plochy občanského vybavení – hřištiny (OH). Umísťování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru se připouští v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v podkapitole F.1. textové části.
- Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území. Dle § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění je obecným požadavkem na vymezení ploch vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách. V souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění se plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem bez ohledu na vlastnictví k dotčeným pozemkům.

F.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

F.5.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

- Z politiky územního rozvoje vyplývá obecný požadavek na ochranu zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územního systému ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability krajiny dle republikové priority stanovené v článku (20). Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách.
- Dle politiky územního rozvoje se řešené území nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Územní plán je zpracován s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování. Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních schopností. Přírodní a krajinné prvky jsou v co největší míře zachovány a je tak respektována jejich krajinnotvorná, retenční a ekologická funkce. Územní studie krajiny není pro ORP Moravské Budějovice zpracována. Opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině mohou být aplikována v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území bez omezení.
- Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v oblasti uspořádání krajiny jsou územním plánem respektovány. Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Územní plán zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblastech krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko.

- Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území regionální biokoridor RBK 528 Pospíchalky – Lukovská hora. Územní plán regionální územní systém ekologické stability respektuje a zpřesňuje. Při zpřesňování vymezení nadmístního územního systému ekologické stability jsou dodrženy zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.
- V řešeném území jsou přírodní hodnotou území kraje plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu, řada zastavitelných ploch je přebrána z platné územně plánovací dokumentace. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot řešeného území a vymezuje např. prvky územního systému ekologické stability pro růst biodiverzity a udržení ekologické stability.
- Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku. Základní krajinnou hodnotou je typická struktura sídla začleněná do krajinného rámce (obraz sídla v krajině). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot. Územní plán respektuje měřítko a strukturu krajiny a kromě koridoru pro přeložku silnice I/38 nenavrhuje záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Územní plán analyzuje strukturu a charakter současné zástavby a stanovuje podmínky ochrany urbanistické kompozice. Územní plán identifikuje pozitivní znaky oblastí krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko. Koncepce uspořádání krajiny územního plánu je založena na ochraně pozitivních znaků krajinného rázu a stanovení podmínek jejich ochrany.
- Zásady územního rozvoje zařazují řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny zemědělské intenzivní (téměř celé řešené území) a lesozemědělské ostatní (severovýchodní část řešeného území). Řešení územního plánu respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny zemědělské intenzivní (intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území.
- Územní plán respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochované prostory komponované krajiny a zajistit ochranu zalesněných hřbetů severně od Moravských Budějovic. Podle stanovené urbanistické kompozice je v okrajových polohách sídla a pohledově významných místech nepřipustné umísťování výškově nebo hmotově dominantní stavby, které by negativně ovlivnily nebo znehodnotily stávající obraz sídla v krajině. Také je dle stanovené urbanistické kompozice nepřipustné umísťování výškově nebo hmotově dominantních staveb v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované siluety sídla nebo krajinný ráz řešeného území. Uvedené zásady respektuje také koncepce uspořádání krajiny. Území zalesněných hřbetů severně od Moravských Budějovic převážně spadá do oblasti krajinného rázu Želetavsko. Přesto je jejich ochrana zajištěna výše uvedenými body urbanistické kompozice a také podmínkami využití ploch lesních (LE). Pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko je stanovena zásada zachovat historickou siluetu sídel. Vzhledem k tomu, že v řešeném území se v této oblasti krajinného rázu žádné sídlo nevyskytuje, je zásada bezpředmětná.
- V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky tzv. ze zákona. Dle § 3 odst. 1, písm. b zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, je významný krajinný prvek ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability (lesy, rašeliníště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy).
- Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován § 3, odst. 1, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny. V souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017 (ZÚR) a na podkladě aktuálních Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice vymezuje územní plán územní systém ekologické stability.

Územní systém ekologické stability je koordinován s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

- Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území. Územní plán stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části územního plánu). Opatření snižující riziko sucha jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).
- Stanovená záplavová území vodních toků Rokytky a Jakubovky včetně omezení v aktivní zóně záplavového území jsou respektována. V záplavovém území ani v aktivní zóně záplavového území nejsou vymezeny zastavitelné plochy. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití dle návrhu územního plánu včetně návrhu územního systému ekologické stability neomezuje přístup správce k vodnímu toku.
- V řešeném území se nenachází stará důlní díla, ložiska nerostných surovin nebo dobývací prostory. Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.
- Územní plán respektuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku (podrobnější podmínky pro umístění předmětných staveb budou stanoveny v následujících stavebních řízeních).
- Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Vyloučení takových staveb, zařízení a jiných opatření je odůvodněno veřejným zájmem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot řešeného území.

F.5.2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ



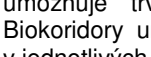
Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny dle podmínek stanovených tímto územním plánem. Územní plán navrhuje plochy změny v krajině a zdůvodňuje potřebu jejího vymezení:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K1.1	zeleň – zahrady a sady	• rozšíření stávajících zahrad • severní část obce • bez záboru ZPF
	K2.1	zeleň ochranná a izolační	• pás izolační zeleně vytvářející zelenou bariéru mezi zastavitelnou plochou a zemědělských areálem • severozápadní část obce • bez záboru ZPF
	K2.2	zeleň ochranná a izolační	• pás izolační zeleně vytvářející zelenou bariéru mezi krajinou a zemědělských areálem • severozápadní část obce • bez záboru ZPF
	K3.1	lesní všeobecné	• zalesnění • severovýchodně od obce • zábor ZPF 2,2044 ha • III., V. třída ochrany ZPF

- Plocha zeleně – zahrady a sady K1.1 je vymezena v návaznosti na stávající zástavbu pro rozšíření ploch zahrad. Vymezení ploch zeleně ochranné a izolační K2.1, K2.2 zabezpečuje minimalizaci negativního vlivu vyplývajícího ze střetu dvou vzájemně neslučitelných funkcí (bydlení, výroba) a tvoří optickou bariéru na okraji stávajícího zemědělského areálu směrem do volné krajiny. Plocha lesní K3.1 je vymezena pro doplnění zalesnění severovýchodně od obce.

F.5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

OZN.	NÁZEV	STAV
 RK 528	regionální biokoridor RK 528 Pospíchalky – Lukovská hora	funkční
 LBC 83	lokální biocentrum LBC 83 Vidlák	funkční
 LBC 84	lokální biocentrum LBC 84 Kidlousy	funkční
 LBC 87	lokální biocentrum LBC 87 Díly	k založení
 LBC 89	lokální biocentrum LBC 89 Rokytka	k založení
 K 83-6	lokální biokoridor K 83-6	funkční
 K 83-84	lokální biokoridor K 83-84	funkční
 K 41-83	lokální biokoridor K 41-83	funkční
 K 83-87	lokální biokoridor K 83-87	k založení
 K 87-89	lokální biokoridor K 87-89	k založení
 K 89-90	lokální biokoridor K 89-90	k založení

- Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo přírodě blízkého ekosystému. Biokoridory umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů v jednotlivých biocentrech, jedná se především o liniová společenstva.
- V souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017 (ZÚR) a na podkladě aktuálních Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice vymezuje územní plán územní systém ekologické stability.
- Územní systém ekologické stability je koordinován s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Návaznost regionálního biokoridoru RBK 528 Pospíchalky – Lukovská hora na k.ú. Dolní Lažany a k.ú. Lukov u Moravských Budějovic je zajištěna, návaznost na k.ú. Vícenice u Dolních Lažan není zajištěna (bude řešeno ve Změně č. 1 Územního plánu Vícenice). Návaznost lokálního biokoridoru LBK 41-83 na bezejmenné lokální biocentrum v k.ú. Dolní Lažany je zajištěna. Návaznost lokálního biokoridoru LBK 83-6 na lokální biokoridor K5 v k.ú. Martínkov je zajištěna. Návaznost lokálního biokoridoru LBK 89-90 na lokální biokoridory v k.ú. Domamil a v k.ú. Litoňov je zajištěna. Ostatní prvky územního systému ekologické stability jsou bez návazností.
- Doplnkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologické stability jsou interakční prvky. Význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky nestabilních částech krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. V řešeném území jsou interakční prvky zastoupeny především u vodních toků, polních cest a komunikací nebo jako původní meze na polích. Stávající aleje ovocných stromů je třeba obnovovat v aktuálním rozsahu jako určující krajinnotvorný prvek.

F.5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezena. Stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES) a respektováním biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se neomezují za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné, nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části).

F.5.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na všech erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do patřičných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1. textové části). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).

F.5.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Stanovená záplavová území vodních toků Rokyta a Jakubovka včetně omezení v aktivní zóně záplavového území jsou respektována. V záplavovém území ani v aktivní zóně záplavového území nejsou vymezeny zastavitelné plochy. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části). Pro určené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny limitní hodnoty zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně). Územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

F.5.7. REKREACE

Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území. Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území. Územní plán vymezuje jižně od rybníku Vidlák stabilizované plochy individuální rekreace (RI) s limitující zastavěnou plochou pozemku do 50 m² (nepřipouští se sdružování staveb pro rekreaci). V rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) je nepřípustné umisťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat). Rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívák pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části).

F.5.8. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nenachází stará důlní díla, ložiska nerostných surovin nebo dobývací prostory. Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.

F.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 UMÍSŤOVÁNÍ 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

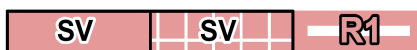
- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle § 4-18 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Územní plán vymezuje plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výrobní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území. Územní plán je zpracován v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji. Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití.
- Podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek jsou územním plánem stanoveny na základě § 30 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění (ochrana před hlukem a vibracemi). Stanovuje se, že využití obytných ploch musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Územní plán respektuje a stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny 50m vzdáleností od okraje lesa, manipulačním pásmem vodního toku (podkapitola E.1. textové části) a územním systémem ekologické stability (podkapitola E.2. textové části). Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu hodnot řešeného území (podkapitola B.2. textové části), pro ochranu urbanistické kompozice (podkapitola C.2. textové části) a pro ochranu krajiny a krajinného rázu (podkapitola E.1. textové části), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.

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

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

BH

- Plochy bydlení hromadné (BH) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v bytových domech v kvalitním prostředí umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Zahrnují pozemky bytových domů a souvisejících staveb s bydlením v bytových domech, související dopravní a technické infrastruktury a pozemky souvisejících veřejných prostranství. Přípustná je dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím za podmínky, že nebude mít negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví a nebudou překročeny limity stanovené v souvisejících právních předpisech. K tomuto kroku bylo přistoupeno proto, aby byla umožněna realizace technické infrastruktury, na kterou nebudou přímo napojeny objekty v těchto plochách (například kabelizace elektrického vedení, výstavba vodovodního či kanalizačního řadu apod.). V případě dopravní infrastruktury se může jednat o realizaci chodníků nebo rozšíření stávajících komunikací. V těchto plochách jsou vyloučeny rodinné domy a rekreační objekty. Vzhledem k velikosti vymezených ploch není vhodné přistupovat k zahušťování zástavby rodinnými domy nebo rekreačními objekty, naopak je vhodné zachovat související veřejná prostranství a zeleň zvyšující kvalitu bydlení. Pobytovou rekreaci je možné umísťovat v jiných plochách s rozdílným způsobem využití. Častým současným jevem je umísťování vysokých neprůhledných plotů směrem do veřejného prostranství. Tím je zhoršena estetická kvalita urbanizovaného prostředí sídla. Je tím zapříčiněna jistá sevřenost vnímaného území, která vyvolává zhoršení pocitu bezpečí uživatelů veřejných prostranství. Z těchto důvodů je umísťování takového oplocení na hranici s veřejným prostranstvím v těchto plochách vyloučeno.



- Plochy smíšené obytné venkovské (SV) zahrnují pozemky staveb pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Přípustné jsou stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu prostředí. V případě větších staveb a zařízení komerčního občanského vybavení lze negativní vliv na obytné prostředí a pohodu bydlení očekávat, proto jsou přípustné stavby a zařízení, které nesníží kvalitu obytného prostředí a budou mít maximálně do 250 m² prodejní nebo obytové plochy. Omezení velikosti užitné plochy zajistí možnost využívat pozemky pro komerční účely přiměřeným způsobem s ohledem na převažující způsob využívání ploch. Obdobně je pro stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu stanovena podmínka nesnižovat kvalitu obytného prostředí, přípustné jsou pouze jako stavby vedlejší tak, aby zůstala zachována převažující funkce bydlení. Stejná podmínka je stanovena také pro stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností. Přípustná je dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím za podmínky, že nebude mít negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví a nebudou překročeny limity stanovené v souvisejících právních předpisech. K tomuto kroku bylo přistoupeno proto, aby byla umožněna realizace technické infrastruktury, na kterou nebudou přímo napojeny objekty v těchto plochách (například kabelizace elektrického vedení, výstavba vodovodního či kanalizačního řádu apod.). V plochách smíšených obytných venkovských jsou vyloučeny bytové domy a objekty rodinné rekreace (rekreační chaty). V prvním případě proto, aby bylo zamezeno vzniku měřítkem neodpovídajících staveb v převážně nízkopodlažní zástavbě venkovského charakteru. Ve druhém případě je zabráněno tomu, aby vznikaly v obytné zástavbě rekreační chaty, které mohou mít mnohdy cizorodý charakter. Skladové areály jsou, na rozdíl od staveb a zařízení pro skladování bez negativního vlivu na okolní prostředí, které svým ztvárněním a měřítkem zapadají do okolní zástavby, vyloučeny z důvodu, že u areálů (tzn. skupina více skladů) nelze očekávat splnění této podmínky. Řadové garáže jsou vyloučeny z důvodu, že snižují kvalitu a estetiku obytného prostředí. Lze je realizovat v jiných plochách s rozdílným způsobem využití. S ohledem na zachování výškového uspořádání zástavby v těchto plochách je přistoupeno k výškové regulaci. V zastavěném území je třeba respektovat stávající charakter zástavby. V zastavitelných plochách je pak přistoupeno k regulaci 1-2 nadzemní podlaží a podkroví. Koeficient zastavění a koeficient zeleně jsou vymezeny pouze pro zastavitelné plochy. První z nich je vymezen z důvodu potřeby plošné regulace zástavby, druhý pak za účelem zajištění přirozeného vsakování dešťových vod i s ohledem na aktuální ohrožení území suchem. Častým současným jevem je umísťování vysokých neprůhledných plotů směrem do veřejného prostranství. Tím je zhoršena estetická kvalita urbanizovaného prostředí sídla. Je tím zapříčiněna jistá sevřenost vnímaného území, která vyvolává zhoršení pocitu bezpečí uživatelů veřejných prostranství. Z těchto důvodů je umísťování takového oplocení na hranici s veřejným prostranstvím v těchto plochách vyloučeno.



- Plochy rekreace individuální (RI) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Zahrnují plochy staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty), související pozemky a stavby, veřejná prostranství, oplocení, zeleň, související dopravní a technickou infrastrukturu. Vyloučeny jsou stavby pro trvalé bydlení, neboť pro ty nemusí být zajištěna adekvátní dopravní a technická obsluha. Jedná se navíc o funkci, pro kterou jsou určeny jiné plochy s rozdílným způsobem využití. Garáže jsou vyloučeny s ohledem na zajištění zachování kvality rekreačního prostředí. Pro zajištění přiměřeného výškového uspořádání rekreačních staveb je stanovena výšková regulace zástavby (1 nadzemní podlaží a podkroví). Pro zajištění přiměřeného výškového uspořádání rekreačních staveb je stanovena výšková regulace zástavby. Pro zajištění přiměřeného plošného rozsahu rekreačních staveb je s ohledem na stávající stavby v těchto plochách stanovena limitující zastavěná plocha pozemku do 50 m². Je nepřípustné sdružovat rekreační stavby, neboť sdružování staveb například na hranici dvou pozemků vytváří dojem jednoho objektu a vědomého obejití limitující zastavěné plochy pozemku.

OV

- Plochy veřejného občanského vybavení (OV) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Samostatné vymezení funkční plochy občanského vybavení je z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře. Zahrnují pozemky staveb převážně nekomerční občanské vybavenosti (stavby pro výchovu a vzdělávání, sociální služby, péči o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva). Do těchto ploch jsou zahrnuty také pozemky veřejných prostranství, zeleně a související dopravní a technické infrastruktury. Je umožněno realizovat též související stavby a zařízení komerčního a sportovního občanského vybavení, neboť se jedná o blízkou funkci, která neomezuje hlavní využití ploch. Je umožněno realizovat související stavby pro trvalé bydlení (byt majitele nebo správce areálu). Funkce bydlení však bude vůči funkci občanského vybavení vedlejší. Jiné formy bydlení jsou nepřipustné. S ohledem na požadavek obce jsou přípustné také stavby a zařízení pro nakládání s komunálním odpadem a stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností, za podmínky, že negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech. Posouzení těchto staveb z hlediska územního plánování proběhne na základě rozsahu konkrétního záměru, případně bude doložen souhlas dotčených orgánů státní správy se záměrem.

OK

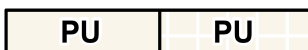
- Plochy komerčního občanského vybavení (OK) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Samostatné vymezení funkční plochy občanského vybavení je z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře. Zahrnují pozemky staveb převážně komerční občanské vybavenosti (stavby pro administrativu, služby, ubytování, obchod stravování, kulturu, zdravotnictví). Do těchto ploch jsou zahrnuty také pozemky veřejných prostranství, zeleně a dopravní a technické infrastruktury. Za účelem zachování stávající výškové struktury zástavby je stanovena výšková regulace zástavby. Koeficienty zastavění a zeleně stanoveny nejsou s ohledem na to, že nejsou vymezeny zastavitelné plochy a stabilizované plochy jsou zastavěny do různé míry.

OH**OH**

- Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Samostatné vymezení funkční plochy občanského vybavení je z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře. Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení veřejných hřbitovů a pohřebišť včetně souvisejících staveb a zařízení, sakrální stavby, zeleň, veřejná prostranství. S ohledem na pietu místa nelze umisťovat jinou dopravní a technickou infrastrukturu, než související s hlavním a přípustným využitím ploch.

OS**OS**

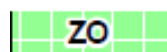
- Plochy sportovního občanského vybavení (OS) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Samostatné vymezení funkční plochy občanského vybavení je z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře. Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení pro umístění sportovních a tělovýchovných staveb a zařízení a stavby související, dopravní a technickou infrastrukturu, zeleň a veřejná prostranství. Za účelem zachování stávající výškové struktury zástavby je stanovena výšková regulace zástavby. Koeficienty zastavění a zeleně stanoveny nejsou s ohledem na různá možná využití ploch pro sport.



- Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy zahrnují pozemky, stavby a zařízení vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem. Mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně, drobné sakrální stavby a prvky drobné architektury, dopravní a technickou infrastrukturu.



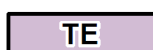
- Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ) jsou vymezeny za účelem zajištění územních podmínek pro existenci a vývoj vegetace v území. Vymezené plochy doplňují spektrum ploch určených pro trvalou vegetaci (plochy lesní a plochy přírodní), vyjadřují a upřesňují urbanistickou koncepci (koncepci sídelní zeleně) a koncepci uspořádání krajiny. Plochy zeleně přispívají k estetickým hodnotám území a pozitivně ovlivňují zejména jeho vodní režim, ekologické, mikroklimatické a hygienické charakteristiky. Zahrnují plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet.



- Plochy zeleně ochranná a izolační (ZO) jsou vymezeny za účelem zajištění územních podmínek pro existenci a vývoj vegetace v území. Doplňují spektrum ploch určených pro trvalou vegetaci (plochy lesní a plochy přírodní). Vyjadřují a upřesňují urbanistickou koncepci (koncepci sídelní zeleně) a koncepci uspořádání krajiny. Přispívají k estetickým hodnotám území a pozitivně ovlivňují zejména jeho vodní režim, ekologické, mikroklimatické a hygienické charakteristiky. Plochy zahrnují plochy ochranné a izolační zeleně. Mohou zahrnovat také veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, účelové komunikace, vodní plochy a toky. Vyloučeno je umísťování staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci vzhledem k tomu, že jsou pro ně vymezeny samostatné plochy a že se jedná o neslučitelné funkce s hlavním a přípustným využitím ploch. Ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona je s ohledem na charakter území ve veřejném zájmu vyloučeno umísťování staveb zemědělské výrobního a skladového charakteru (odporují charakteru ochranné a izolační zeleně), lesnictví, pro těžbu nerostů a staveb ekologických a informačních center (odporují charakteru ochranné a izolační zeleně).



- Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravní staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti. Zahrnují pozemky pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení (autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy, garáže apod.). Součástí mohou být též pozemky doprovodné a izolační zeleně, technická infrastruktura, vodní plochy a toky. Vzhledem ke střetu s územním systémem ekologické stability jsou přípustné též jeho skladebné části včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy.



- Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Plochy zahrnují pozemky stavby a zařízení na energetických sítích (TE). Plochy též mohou obvykle zahrnovat jinou technickou infrastrukturu, dopravní infrastrukturu, manipulační plochy a zeleň.



- Plochy výroby lehké (VL) jsou vymezeny v případech, kdy využití pozemků z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení lehkého průmyslu (např. strojírenství, spotřebního průmyslu, výroby oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury apod.). Mohou zahrnovat též provozy drobné výroby. Součástí mohou být také dopravní a technická infrastruktura, manipulační plochy, zeleň, veřejná prostranství, zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím. Přípustné jsou také související stavby pro trvalé bydlení (byt majitele nebo správce areálu). S ohledem na předvídatelnost rozhodování o změnách v území je stanoveno, že na jeden výrobní areál/stavbu lze realizovat jednu bytovou jednotku (integrovanou do stavby hlavního využití nebo samostatně stojící). Jiná forma bydlení a jakákoliv pobytová rekreace je nepřipustná. Vyloučeny jsou sklady nebezpečných látek vzhledem k vysokému negativnímu vlivu na své okolí. Vyloučeny jsou rovněž fotovoltaické elektrárny s ohledem na předvídatelnost rozhodování o změnách v území. Pro fotovoltaické elektrárny je vhodné vymezit samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Umožněno je pouze umístění fotovoltaických panelů na konstrukcích budov. S ohledem na Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina a vzhledem k potřebě regulace ve vztahu k zachování siluety sídla a omezení negativního vlivu na krajinný ráz je stanovena výšková regulace staveb v těchto plochách na 10 m od nejvyšší úrovně upravovaného terénu na obvodu hlavního objektu. Koeficient zastavění a koeficient zeleně jsou stanoveny. První z nich je stanoven z důvodu potřeby plošné regulace zástavby, druhý pak za účelem zajištění přirozeného vsakování dešťových vod i s ohledem na aktuální ohrožení území suchem.



- Plochy drobné výroby a služeb (VD) jsou vymezeny v případech, kdy využití pozemků z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobdobnou a malosériovou produkcí a služby výrobní a nevýrobní. Součástí mohou být také dopravní a technická infrastruktura, manipulační plochy, zeleň, lokální veřejná prostranství, zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím. Přípustné jsou také související stavby pro trvalé bydlení (byt majitele nebo správce areálu). S ohledem na předvídatelnost rozhodování o změnách v území je stanoveno, že na jeden výrobní areál/stavbu lze realizovat jednu bytovou jednotku (integrovanou do stavby hlavního využití nebo samostatně stojící). Jiná forma bydlení a jakákoliv pobytová rekreace je nepřipustná. Vyloučeny jsou sklady nebezpečných látek vzhledem k vysokému negativnímu vlivu na své okolí. Vyloučeny jsou rovněž fotovoltaické elektrárny s ohledem na předvídatelnost rozhodování o změnách v území. Pro fotovoltaické elektrárny je vhodné vymezit samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Umožněno je umístění fotovoltaických panelů na konstrukcích staveb.



- Plochy pro skladové areály (VS) jsou vymezeny v případech, kdy využití pozemků z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Zahrnují pozemky staveb a zařízení skladových areálů zpravidla bez výrobních činností s vysokým obrátem přepravy materiálů a zboží. Součástí mohou být také dopravní a technická infrastruktura, manipulační plochy, zeleň, lokální veřejná prostranství, zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím. Vyloučeny jsou velkokapacitní sklady nebezpečných látek vzhledem k vysokému negativnímu vlivu na své okolí. Stejně tak je vyloučeno jakékoliv bydlení a pobytová rekreace vzhledem k potenciálnímu negativnímu vlivu přípustných staveb. Vyloučeny jsou rovněž fotovoltaické elektrárny s ohledem na předvídatelnost rozhodování o změnách v území. Pro fotovoltaické elektrárny je vhodné vymezit samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Umožněno je pouze umístění fotovoltaických panelů na konstrukcích budov. Je stanoveno neumisťovat výškově dominantní objekt s ohledem na zachování hodnoty krajinného rázu a siluety sídla. Koeficient zastavění a koeficient zeleně jsou stanoveny. První z nich je stanoven z důvodu potřeby plošné regulace zástavby, druhý pak za účelem zajištění přirozeného vsakování dešťových vod i s ohledem na aktuální ohrožení území suchem.

VZ

- Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) jsou vymezeny v případech, kdy využití pozemků z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Zahrnují pozemky staveb a zařízení živočišné a rostlinné výroby (např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, zpracování dřevní hmoty, rybochovná zařízení apod.). Součástí mohou být také dopravní a technická infrastruktura, manipulační plochy, zeleň, lokální veřejná prostranství, zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím. Přípustné jsou také související stavby pro trvalé bydlení (byť majitele nebo správce areálu). S ohledem na předvídatelnost rozhodování o změnách v území je stanoveno, že na jeden výrobní areál/stavbu lze realizovat jednu bytovou jednotku (integrovanou do stavby hlavního využití nebo samostatně stojící). Jiná forma bydlení a jakákoliv pobytová rekreace je nepřipustná. Vyloučeny jsou velkokapacitní sklady nebezpečných látek vzhledem k vysokému negativnímu vlivu na své okolí. Vyloučeny jsou rovněž fotovoltaické elektrárny s ohledem na předvídatelnost rozhodování o změnách v území. Pro fotovoltaické elektrárny je vhodné vymezit samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Umožněno je pouze umístění fotovoltaických panelů na konstrukcích budov. Je stanoveno neumísťovat výškově dominantní objekt s ohledem na zachování hodnoty krajinného rázu a siluety sídla. Koeficient zastavění a koeficient zeleně jsou stanoveny. První z nich je stanoven z důvodu potřeby plošné regulace zástavby, druhý pak za účelem zajištění přirozeného vsakování dešťových vod i s ohledem na aktuální ohrožení území suchem.

WT

- Plochy vodní a vodních toků (WT) jsou vymezeny za účelem 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 přírody a krajiny. Plochy zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převážující vodohospodářské využití. Mohou zahrnovat také veřejná prostranství a zeleň. V souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou přípustné stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, přípojky a účelové komunikace, veřejná dopravní a technická infrastruktura, cyklistické stezky spolu se souvisejícími stavbami a územní systém ekologické stability. Tyto stavby výrazně neovlivní charakter území a jsou převážně ve veřejném zájmu. Dle téhož ustanovení lze z důvodu veřejného zájmu výčet přípustných staveb omezit. Za účelem ochrany charakteru území jsou ve veřejném zájmu vyloučeny stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ekologická a informační centra, které nemají souvislost s účelem vymezení těchto ploch. Je přípustné nezbytné oplocení vodohospodářských staveb a zařízení a veřejné technické infrastruktury (v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákon), ovšem za podmínky, že nenaruší krajinný ráz a bude v souladu s charakterem území z důvodu jejich ochrany. V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno bydlení a pobytová rekreace (i jako doplňková funkce přípustných staveb).

AU

- Plochy zemědělské všeobecné (AU) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převážující zemědělské využití, pro ochranu příznivých přírodních podmínek (zejména půdních a terénních) a pro jejich žádoucí zemědělské využití. Plochy zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (za dodržení stanovených podmínek ochrany krajinného rázu) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Mohou zahrnovat také stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy, účelové komunikace, zeleň, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření. Přípustné jsou také drobné sakrální stavby dotvářející charakter krajiny a včelníky a včelnice, které zajišťují fungování ekosystému bez významného vlivu na krajinný ráz nebo omezení hlavního využití ploch. V souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou přípustné stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, přípojky a účelové komunikace, veřejná dopravní a technická infrastruktura včetně nezbytného oplocení a územní systém ekologické stability. Tyto stavby výrazně neovlivní charakter území a jsou v souladu s účelem vymezení těchto ploch. Naopak jsou vyloučeny stavby pro bydlení a rekreaci (i jako doplňková funkce přípustných staveb). Dále je přípustné také ohrazení stavebních základů, jehož umístění, výška nebo materiálové ztvárnění nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu.

Zpravidla se tak jedná o oplocenky za účelem pastevectví nebo pěstování plodin. Jiné oplocení je nepřipustné. Pro stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím je z důvodu zajištění minimalizace dopadu na krajinný ráz, hodnoty území, koncepci uspořádání krajiny a s ohledem na předvídatelnost rozhodování o změnách v území stanovena maximálně přípustná plocha a výška objektů. V souladu s ustanovením § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a v souvislosti s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou vodohospodářské stavby a zařízení, zalesnění, zařízení a opatření pro kompostování, včelíny a cyklostezky přípustné pouze mimo půdy I. a II. třídy ochrany (pokud nebude prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). Dle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona lze z důvodu veřejného zájmu výčet přípustných staveb omezit. Za účelem ochrany charakteru území jsou ve veřejném zájmu vyloučeny stavby pro zemědělství s výjimkou těch, uvedených v podmíněné přípustném využití, lesnictví a těžbu nerostů, ekologická a informační centra, které nemají souvislost s účelem vymezení těchto ploch. Dále jsou vyloučeny také stavby, zařízení a opatření, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, koncepci upořádání krajiny, migrační prostupnost a ekologickou stabilitu území. Jedná se o oplocení, plantáže rychle rostoucích energetických dřevin a stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.



- Plochy lesní všeobecné (LU) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa. Zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí mohou být také drobné vodní plochy a toky. V souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou přípustné stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, přípojky a účelové komunikace, veřejná technická infrastruktura včetně nezbytného oplocení, územní systém ekologické stability, cyklistické stezky včetně souvisejících staveb. Tyto stavby výrazně neovlivní charakter území a jsou v souladu s účelem vymezení těchto ploch. Přípustná je související dopravní infrastruktura a dále dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž umístění neohrozí plnění funkcí lesa s ohledem na zákon č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon), v platném znění. Naopak vyloučeny jsou dle § 18 odst. 5 stavebního zákona stavby pro bydlení a rekreaci (i jako doplňková funkce přípustných staveb). Dále jsou přípustné drobné sakrální stavby, které dotváří charakter krajiny a nemají negativní vliv na své okolí. Dále jsou přípustné ohrazení obor lesních školek a zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří, které lze považovat za stavbu související s plněním funkcí lesa, ovšem musí být bez stavebních základů. Dále jsou přípustné včelíny, včelníky a včelnice bez doplňkové funkce bydlení či rekreace. Tyto stavby lze vnímat jako blízce související s krajinou zajišťující fungování ekosystému a výrazně neovlivňující produkční a mimoprodukční význam lesa. Dle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona lze z důvodu veřejného zájmu výčet přípustných staveb omezit. Za účelem ochrany charakteru území jsou ve veřejném zájmu vyloučeny stavby pro zemědělství, těžbu nerostů, ekologická a informační centra, které navíc nemají souvislost s účelem vymezení těchto ploch nebo narušují hlavní využití, krajinný ráz a koncepci uspořádání krajiny.



- Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) jsou vymezeny v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní. Plochy zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a ořt vodní toků bez rozlišení převažujícího využití. Mohou zahrnovat také pozemky přirozených a přírodně blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přípustné jsou také drobné sakrální stavby dotvářející charakter krajiny a včelíny a včelnice, které zajišťují fungování ekosystému a výrazně neovlivňující hlavní využití ploch. V souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou přípustné stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, přípojky a účelové komunikace, veřejná dopravní a technická infrastruktura včetně nezbytného oplocení a územní systém ekologické stability. Tyto stavby výrazně neovlivní charakter území a jsou v souladu s účelem vymezení těchto ploch.

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

Naopak jsou vyloučeny stavby pro bydlení a rekreaci (i jako doplňková funkce přípustných staveb). Dále je přípustné také ohrazení stavebních základů, jehož umístění, výška nebo materiálové ztvárnění nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu. Zpravidla se tak jedná o oplocenky za účelem pastevectví nebo pěstování plodin. Jiné oplocení je nepřípustné. Pro stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím je z důvodu zajištění minimalizace dopadu na krajinný ráz, hodnoty území, koncepci uspořádání krajiny a s ohledem na předvídatelnost rozhodování o změnách v území stanovena maximálně přípustná plocha a výška objektů. V souladu s ustanovením § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a v souvislosti s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou vodohospodářské stavby a zařízení, zařízení a opatření pro kompostování, včelíny a cyklostezky přípustné pouze mimo půdy I. a II. třídy ochrany (pokud nebude prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). Dle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona lze z důvodu veřejného zájmu výčet přípustných staveb omezit. Za účelem ochrany charakteru území jsou ve veřejném zájmu vyloučeny stavby pro zemědělství s výjimkou těch, uvedených v podmíněně přípustném využití, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra, které nemají souvislost s účelem vymezení těchto ploch nebo narušují hlavní využití, krajinný ráz a koncepci uspořádání krajiny. Dále jsou vyloučeny také stavby, zařízení a opatření, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, koncepci upořádání krajiny, migrační prostupnost a ekologickou stabilitu území. Jedná se o oplocení, plantáže rychle rostoucích energetických dřevin a stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Jedním z hlavních cílů koncepce rozvoje řešeného území je zajištění podmínek pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V územním plánu je zdůvodněno vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření:

- Dle § 2 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.
- Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury nebo veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VD1	přeložka silnice I/38 – obchvat Jakubov u Moravských Budějovic

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu DK01 (koridor pro přeložku silnice I/38) o šířce 150 m, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán tuto veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy respektuje a zpřesňuje v souladu s podmínkou respektovat kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přírodní a krajinné hodnoty, skladebné části územního systému ekologické stability a pozitivní charakteristiky krajinného rázu. Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VD1 (přeložka silnice I/38 – obchvat Jakubov u Moravských Budějovic).
- Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

F.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

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

F.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

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

Územní plán vymezuje plochy územní rezervy (plochy, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit) a stanovuje podmínky pro prověření jejich budoucího využití. Plocha územní rezervy R1 je vymezena pro budoucí vymezení ploch smíšených obytných venkovských (SV), plocha územní rezervy R2 je vymezena pro plochy výroby lehké (VL):

OZN.	NÁZEV
	plocha územní rezervy R1
	plocha územní rezervy R2

- Stanovuje se prověření prostorového uspořádání s ohledem na uspořádání navazujících ploch a prověření potřeby návrhu plochy po využití minimálně 75 % navazujících zastavitelných ploch. Za využití části zastavitelných ploch se považují stavební pozemky vymezené dle platných právních předpisů a 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.
- Stanovuje se prověření možnosti napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu včetně prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury s ohledem na napojení nových zastavitelných ploch.
- Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenou územní rezervou způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelu, pro který je územní rezerva vymezena, a to do doby prověření možného budoucího využití plochy.

F.12. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy (uvedené pojmy jsou územním plánem stanoveny na základě metodických pokynů a jiných podkladů a v souladu s aktuální pořizovatelskou praxí):

- bytový dům – dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek;
- drobná a řemeslná výroba – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.);
- drobné sakrální stavby – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
- drobná stavba – stavba s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 25 m²;
- hlavní stavba – stavba dle hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití, která určuje účel výstavby souboru staveb;

- hospodářské zázemí – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru stanovenou v příslušných právních předpisech;
- charakter okolní zástavby – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech v širším viditelném území (území s vizuálním kontaktem) se shodným funkčním využitím;
- charakter zástavby – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech, materiálové řešení;
- chráněné prostory – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
- koeficient zastavění – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- koeficient zeleně – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- komerční stavby a zařízení malá a střední – stavby a zařízení pro obchodní prodej a stravování do 200 m² prodejní nebo odytové plochy;
- krajinný ráz – hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
- lehká průmyslová výroba – stavby a zařízení lehkého průmyslu, např. lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výroby oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury apod.
- nadzemní podlaží – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);
- negativní vliv – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla;
- podkroví – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití a opticky nevytvářející další nadzemní podlaží;
- prvky drobné architektury – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;
- přestavba – změna stávající zástavby, obnova nebo opětovné využití území na místě původní zástavby a v její přímé návaznosti;
- rekreační chata – stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;
- rodinný dům – stavba určená pro bydlení, která má nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Více než polovina podlahové plochy musí odpovídat požadavkům na trvalé rodinné bydlení. V rodinném domě mohou být nejvýše tři samostatné byty;
- související stavby pro trvalé bydlení – bydlení správce nebo majitele areálu (objektu);
- stavby a zařízení komerčního občanského vybavení – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;
- stavby a zařízení pro ubytování – stavby, ve kterých je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené (hotely, penziony, ubytovny apod.);
- stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu – stavby pro chov hospodářských zvířat, zpracování a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů apod.;
- stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště, seníky, silážní žlaby apod. s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 80 m²;
- stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech – řadové a hromadné garáže, parkovací přístřešky, sportoviště a dětská hřiště, zahrady, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.;
- stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;
- stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy – autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
- stavby a zařízení sportovního občanského vybavení – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení – stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby pro zemědělství v zahradách a sadech – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu;
- stavby silniční dopravy – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- stavební pozemek – pozemek nebo jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby;
- struktura zástavby – vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství), plošná intenzita (hustota) zastavění;
- včelíny – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská nářadí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;
- včelníky – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;
- včelnice – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;
- vedlejší stavba – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou;
- veřejná zeleň – zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);
- vodohospodářské stavby a zařízení – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímání vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržování vody v krajině);
- zařízení – v územním plánu je pojem „zařízení“ použit nad rámec definice dle platných právních předpisů (informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení), zařízením se rozumí vybavenost v rámci ploch s rozdílným způsobem vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, zařízení dopravní infrastruktury apod.);
- zastavěná plocha stavby – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních (včetně plochy lodžii a arkýřů) i podzemních podlaží do vodorovné roviny.

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

V územním plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch:

- Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 31.12.2022 ve smyslu metodického pokynu pro vymezování zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.



- Zastavěné území je vymezeno na podkladu aktuální katastrální mapy digitalizované (KMD). Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k datu 1.9.1966) a dále pozemky vně intravilánu (zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území).
- Územní plán vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěného území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy a plochy přestavby v zastavěném území vymezeny nejsou. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území respektuje stávající strukturu zástavby. V zastavěném území lze předpokládat přestavbu stávajících dožilých nebo nevyužitých objektů v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Průzkumy a rozborů bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Územní plán zdůvodňuje návrh zastavitelných ploch a podrobně vyhodnocuje potřebu jejich vymezení v části F.3.2. textové části odůvodnění. Územní plán navrhuje ve výhledovém období nárůst počtu obyvatel na 660. Predikce je podpořena zajištěním podmínek pro stabilizaci a koordinovaný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství). Predikovaný nárůst počtu obyvatel tak vychází z komplexního rozboru řešeného území a ze zabezpečení podmínek pozitivního demografického a sociálního vývoje v rámci řešení územního plánu.

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

Územní plán je zpracován v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast. Rozvoj obce je přiměřený její velikosti a významu, nedochází k rozvoji sídla nad 5 ha.

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

Dle § 2 odst. 1 písm. h) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, plocha nadmístního významu svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňuje území více obcí. Územní plán nevymezuje záležitosti nadmístního významu nad rámec zásad územního rozvoje.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v zásadách urbanistické kompozice, v zásadách ochrany krajinného rázu a v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti územního plánu v souladu s § 43, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Územní plán nevymezuje prvky regulačního plánu.

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

Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Územní plán nenavrhuje zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Přehled ploch předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyvolaných řešením územního plánu a vyhodnocení jejich souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.1a	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu na severu obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,1999 ha III. třída ochrany ZPF - plocha převzata z předchozího územního plánu (Z9)
	Z1.1b	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu na severu obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,0973 ha III. třída ochrany ZPF - plocha převzata z předchozího územního plánu (Z9)
	Z1.1c	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu na severu obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,5085 ha - II., III. třída ochrany ZPF - plocha převzata z předchozího územního plánu (Z9)

- (§ 4 odst. 1) Průzkumy a rozbory bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z1.1a, Z1.1b, Z1.1c jsou vymezeny v severní části obce. Jedná se o dosud nezastavěné části zastavitelné plochy vymezené v předchozí územně plánovací dokumentaci (ÚPD).
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z1.1a, Z1.1b, Z1.1c a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z1.1a, Z1.1b, Z1.1c jsou vymezeny v nezastavěném území v návaznosti na stávající zástavbu. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešení území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna převzetím zastavitelných ploch z Územního plánu Jakubov ve znění Změny č. 1 (02/2014). Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zajištěna z pozemních komunikací ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství. Napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu je umožněno ze stávajících tras inženýrských sítí a z nových tras vedených ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně záborů méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha Z1.1c navržena na pozemcích zemědělské půdy ve II. třídě ochrany (0,5083 ha). Zastavitelná plocha Z1.1c je převzata z Územního plánu Jakubov ve znění Změny č. 1 (02/2014) a § 4 odst. 3 se při posuzování této plochy nepoužije.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Návrh zastavitelných ploch je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.2	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu na severu obce • nezastavěné území • zábor ZPF 1,7790 ha • II., III., IV. třída ochrany ZPF • v původním územním plánu vymezeno jako územní rezerva R1

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha Z1.2 je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území. Svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebude mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.2 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha smíšená obytná Z1.2 je vymezena v severní části obce v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje (rozvoj v okrajových částech obce, návaznost na stávající zástavbu a dopravní a technickou infrastrukturu). Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna vymezením této zastavitelné plochy, která byla předchozí ÚPD vymezena jako územní rezerva, se kterou se do budoucna počítalo pro obytné využití. V rámci zastavitelné plochy nejsou navržena veřejná prostranství (obslužná komunikace) pro zajištění dopravní obsluhy jednotlivých pozemků. Vzhledem k velikosti zastavitelné plochy se však počítá s tím, že v rámci ní vznikne takové veřejné prostranství (obslužná komunikace), které zajistí obslužnost jednotlivých pozemků včetně sítě technické infrastruktury. Tato obslužná komunikace bude navazovat na veřejné prostranství jižně od zastavitelné plochy.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III., IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha Z1.2 okrajově navržena na pozemcích zemědělské půdy ve II. třídě ochrany (0,0726 ha). Návrh zastavitelné plochy v okrajových polohách sídla reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje, na dostupnost stávajících tras dopravní a technické infrastruktury v těchto polohách (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území) a na požadavek ochrany stávající urbanistické struktury. S ohledem na ekonomické hospodaření se zemědělskou půdou jsou navrženy pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu pro smíšené bydlení (1200 m² / byt). Zemědělská půda II. třídy ochrany je dotčena zejména z důvodu zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábor zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Návrh zastavitelné plochy je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Vzhledem k omezeným možnostem dalšího rozvoje obce (trasy dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu) je zastavitelná plocha navržena ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zemědělská půda II. třídy ochrany se vyskytuje v přímých návaznostech na zastavěné území. Při zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách a při respektování limitů využití území je tak zábor zemědělského půdního fondu ve II. třídě ochrany nezbytný a veřejný zájem na rozvoj obce (zdůvodněný vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch) převládá nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění).
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.3	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu na severozápadě obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,1771 ha • II., III. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozího územního plánu (Z13)

- (§ 4 odst. 1) Průzkumy a rozbory bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.3 je vymezena v nezastavěném území v návaznosti na stávající zástavbu na severozápadě obce (rozvoj v okrajových částech obce, návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu).
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.3 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha Z1.3 je vymezena v nezastavěném území v návaznosti na stávající zástavbu. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešení území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna převzetím zastavitelných ploch z Územního plánu Jakubov ve znění Změny č. 1 (02/2014). Dopravní obsluha zastavitelné plochy bude zajištěna z pozemních komunikací ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství severovýchodně od plochy. Napojení zastavitelné plochy na technickou infrastrukturu je umožněno ze stávajících tras inženýrských sítí a z nových tras vedených ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství.

- (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha Z1.3 částečně navržena na pozemcích zemědělské půdy ve II. třídě ochrany (0,0382 ha). Zastavitelná plocha Z1.3 je převzata z Územního plánu Jakubov ve znění Změny č. 1 (02/2014) a § 4 odst. 3 se při posuzování této plochy nepoužije.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.4	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu na východě obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,3543 ha • IV. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozího územního plánu (Z1-1, Z1-2)

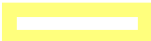
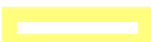
- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha smíšená obytná Z1.4 je vymezena na východním okraji obce v přímé návaznosti na zastavěné území. Svým umístěním a rozsahem nebude mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.4 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha Z1.4 je vymezena v nezastavěném území v návaznosti na stávající zástavbu. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešení území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna převzetím zastavitelných ploch z Územního plánu Jakubov ve znění Změny č. 1 (02/2014). Dopravní obsluha a obsluha zastavitelné plochy sítěmi technické infrastruktury bude zajištěna ze stabilizovaných ploch veřejných prostranství jižně od plochy.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu, viz tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Předpokládá se menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.5	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu v jižní části obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,1213 ha • I. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozího územního plánu (Z12)

- (§ 4 odst. 1) Průzkumy a rozbory bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.5 je vymezena v nezastavěném území v návaznosti na stávající zástavbu v jižní části obce (rozvoj v okrajových částech obce, návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu).
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.5 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha Z1.5 je vymezena v nezastavěném území v návaznosti na stávající zástavbu. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešení území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna převzetím zastavitelných ploch z Územního plánu Jakubov ve znění Změny č. 1 (02/2014). Dopravní obsluha a obsluha zastavitelné plochy sítěmi technické infrastruktury bude zajištěna ze stabilizovaných ploch veřejných prostranství severně od plochy.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha Z1.5 navržena na pozemcích zemědělské půdy v I. třídě ochrany (0,1213 ha). Zastavitelná plocha Z1.5 je převzata z Územního plánu Jakubov ve znění Změny č. 1 (02/2014) v celém rozsahu a § 4 odst. 3 se při posuzování této plochy nepoužije.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

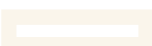
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z2.1	občanské vybavení – sport	- sportovní zázemí obce - návaznost na stávající sportovní areál - nezastavěné území - zábór ZPF 1,0801 ha II. třída ochrany ZPF - plocha převzata z předchozího územního plánu (Z4)
	Z2.2	občanské vybavení – sport	- sportovní zázemí k zastavitelné ploše Z1.2 - severní část obce - nezastavěné území - zábór ZPF 0,0490 ha II. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Průzkumy a rozborů bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha sportovního občanského vybavení Z2.1 je vymezena v nezastavěném území v jižní části obce pro rozšíření stávajícího sportovního areálu. Zastavitelná plocha sportovního občanského vybavení Z2.2 je vymezena v nezastavěném území v severní části obce jako sportovně-rekreační zázemí stávající a navrhované obytné zástavby.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy sportovního občanského vybavení Z2.1, Z2.2 a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Zastavitelné plochy Z2.1, Z2.2 jsou vymezeny v nezastavěném území v návaznosti na stávající sportovní areály, popř. stávající zástavbu. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešení území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna převzetím zastavitelné plochy Z2.1 z Územního plánu Jakubov ve znění Změny č. 1 (02/2014).
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území jsou zastavitelné plochy Z2.1, Z2.2 navrženy na pozemcích zemědělské půdy ve II. třídě ochrany. Zastavitelná plocha Z2.1 je převzata z Územního plánu Jakubov ve znění Změny č. 1 (02/2014) v celém rozsahu a § 4 odst. 3 se při posuzování této plochy nepoužije. Návrh zastavitelné plochy v okrajových polohách sídla reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje, na dostupnost stávajících tras dopravní a technické infrastruktury v těchto polohách (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území) a na požadavek ochrany stávající urbanistické struktury.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záborů zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch sportovního občanského vybavení umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

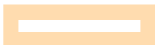
OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z3.1	občanské vybavení – hřbitovy	- rozšíření stávajícího hřbitova u kostela sv. Jakuba Většího - východní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,4879 ha II. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Zastavitelná plocha občanského vybavení – hřbitovy Z3.1 je vymezena specificky pro rozšíření stávajícího hřbitova u kostela sv. Jakuba Většího ve východní části obce. Pro využití zastavitelné plochy se stanovuje podmínka respektovat kostel sv. Jakuba Většího jako architektonicky významný objekt a významnou stavební dominantu (H01), stavbu typickou pro místní ráz, nemovitou kulturní památku, historicky významnou stavbu, místo vyhlídky (H04) a archeologické naleziště.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha občanského vybavení Z3.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha Z3.1 je vymezena v nezastavěném území v návaznosti na stávající hřbitov a sakrální stavbu.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha Z3.1 navržena na pozemcích zemědělské půdy ve II. třídě ochrany (0,4879 ha). Návrh zastavitelné plochy v okrajových polohách sídla reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje, na specifický požadavek rozšíření stávajícího hřbitova a na požadavek ochrany stávající urbanistické struktury.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábor zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch občanského vybavení umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Vzhledem k omezeným možnostem dalšího rozvoje obce a specifickému požadavku na rozšíření stávajícího hřbitova je zastavitelná plocha navržena ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zemědělská půda II. třídy ochrany se vyskytuje v přímých návaznostech na zastavěné území. Při zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách a při respektování limitů využití území je tak zábor zemědělského půdního fondu ve II. třídě ochrany nezbytný a veřejný zájem na rozvoj obce (zdůvodněný vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch) převládá nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z4.1	veřejná prostranství všeobecná	- veřejná zeleň, veřejné prostranství související se zastavitelnými plochami smíšenými obytnými - severní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,0920 ha II. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Průzkumy a rozbory bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Územní plán vymezuje plochu veřejných prostranství všeobecných Z4.1 související s vymezenou zastavitelnou plochou smíšenou obytnou Z1.2.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných Z4.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha Z4.1 navržena na pozemcích zemědělské půdy ve II. třídě ochrany (0,0920 ha). Zastavitelná plocha je vymezena v souladu s platnými právními předpisy. Územní plán vymezuje plochu veřejných prostranství všeobecných Z4.1 související s vymezenou zastavitelnou plochou smíšenou obytnou Z1.2.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábor zemědělského půdního fondu pro zajištění souladu se zněním § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch veřejných prostranství umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z5.1	doprava silniční	• parkoviště pro návštěvníky kostela a hřbitova • východní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,1705 ha • II. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Zastavitelná plocha silniční dopravy Z5.1 je vymezena pro vybudování parkoviště v souvislosti s plánovaným rozšířením stávajícího hřbitova u kostela sv. Jakuba Většího ve východní části obce (zastavitelná plocha Z3.1).
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha silniční dopravy Z5.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha Z5.1 je vymezena v nezastavěném území v souvislosti s plánovaným rozšířením stávajícího hřbitova u kostela sv. Jakuba Většího ve východní části obce. Pro využití zastavitelné plochy se stanovuje podmínka respektovat kostel sv. Jakuba Většího jako architektonicky významný objekt a významnou stavební dominantu (H01), stavbu typickou pro místní ráz, nemovitou kulturní památku, historicky významnou stavbu, místo vyhlídky (H04) a archeologické naleziště.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha Z5.1 navržena na pozemcích zemědělské půdy ve II. třídě ochrany (0,1705 ha). Návrh zastavitelné plochy v okrajových polohách sídla reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje, na specifický požadavek rozšíření stávajícího hřbitova včetně zajištění dostatečného počtu parkovacích stání.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábor zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch občanského vybavení umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Vzhledem k omezeným možnostem dalšího rozvoje obce a specifickému požadavku na rozšíření stávajícího hřbitova je zastavitelná plocha navržena ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zemědělská půda II. třídy ochrany se vyskytuje v přímých návaznostech na zastavěné území. Při zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách a při respektování limitů využití území je tak zábor zemědělského půdního fondu ve II. třídě ochrany nezbytný a veřejný zájem na rozvoj obce (zdůvodněný vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch) převládá nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z6.1	výroba lehká	- návaznost na stávající výrobní areál - západní část obce - nezastavěné území - zábór ZPF 0,4804 ha - I., II., III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Průzkumy a rozborů bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha lehké výroby Z6.1 je vymezena pro možné rozšíření stávajícího areálu drobné výroby v západní části obce.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha lehké výroby Z6.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha Z6.1 je vymezena v nezastavěném území v návaznosti na stávající výrobní areál v západní části obce. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešení území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna převzetím zastavitelných ploch z Územního plánu Jakubov ve znění Změny č. 1 (02/2014).
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha Z6.1 navržena na pozemcích zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany (0,4728 ha). Zastavitelná plocha Z6.1 je převzata z Územního plánu Jakubov ve znění Změny č. 1 (02/2014) v celém rozsahu a § 4 odst. 3 se při posuzování této plochy nepoužije.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záborů zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K3.1	lesní všeobecné	- zalesnění - severovýchodně od obce - zábór ZPF 2,2044 ha - III., V. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Plochy změn v krajině jsou primárně vymezeny pro zvyšování úrovně ekologické stability řešeného území. Plocha lesní K3.1 je vymezena pro doplnění zalesnění severovýchodně od obce.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena plocha změny v krajině K3.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Návrhová plocha lesní (LE) je vymezena na pozemcích p.č. 1758, 1759 ve vlastnictví obce. Plochy lesní jsou vymezeny na zemědělské půdě nižší třídy ochrany pro zvýšení úrovně ekologické stability řešeného území.

- (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III., V. třída ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

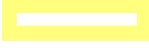
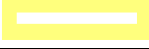
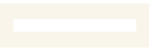
OZN.	NÁZEV
	koridor pro přeložku silnice I/38 – obchvat Jakubov u Mor. Budějovic

- (§ 4 odst. 1) V řešeném území se nenachází nezemědělská půda, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení, které by mohly být použity pro požadovaný záměr. Koridor dopravní infrastruktury CPZ-DK01 pro přeložku silnice I/38 – obchvat Jakubov u Moravských Budějovic je vymezen v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR).
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy územní plán vymezuje plošně vymezený koridor CPZ-DK01, který vyjadřuje potřebu budoucího umístění staveb a zařízení pro dopravní infrastrukturu (přeložka silnice I/38 – obchvat Jakubov u Moravských Budějovic). V tomto koridoru se plochy s rozdílným způsobem využití nevymezují. Koridor je zobrazený plnobarevně. Pro identifikaci koridorů slouží standardizované kódy, které odpovídají typu koridoru (CP - koridor plošně vymezený, Z - koridor z nadřazené dokumentace). Územní plán stanovuje podmínky pro využití plošně vymezeného koridoru dopravní infrastruktury. Do doby realizace příslušné stavby se využití území bude řídit podmínkami stanovenými pro koridor. Po realizaci stavby je nutná změna územního plánu, která nahradí koridor příslušnými plochami s rozdílným způsobem využití podle skutečného umístění stavby.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v řešeném území jsou návrhem koridoru dopravní infrastruktury dotčeny zemědělské pozemky v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Návrhem koridoru dopravní infrastruktury v invariantní poloze dle ZÚR jsou zajištěny podmínky pro převedení tranzitní dopravy přes řešené území a současně pro zlepšení kvality obytného prostředí.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Zábor zemědělského půdního fondu pro plošně vymezený koridor dopravní infrastruktury CPZ-DK01 se stanovuje odborným odhadem v rámci 150m koridoru (délka koridoru vynásobená odhadovanou šířkou tělesa stavby včetně započtení odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů včetně ostatních součástí stavby).
- (§ 4 odst. 3) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v řešeném území jsou návrhem koridoru dopravní infrastruktury dotčeny zemědělské pozemky v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Návrhem koridoru dopravní infrastruktury v invariantní poloze dle ZÚR jsou zajištěny podmínky pro převedení tranzitní dopravy přes řešené území a současně pro zlepšení kvality obytného prostředí. Lze konstatovat, že veřejný zájem na zvýšení prostupnosti území, zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a současně zlepšení kvality obytného prostředí (např. vyšší bezpečnost, omezení hluku a emisí v obytném území) převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

**PŘÍLOHA Č.1: TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF
DLE VYHLÁŠKY Č. 271/2019 SB., O STANOVENÍ POSTUPŮ K ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **JAKUBOV U MORAVSKÝCH BUDĚJOVIC**

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z1.1a	smíšené obytné venkovské	0,1999			0,1999					ano		
	Z1.1b	smíšené obytné venkovské	0,0973			0,0973					ano		
	Z1.1c	smíšené obytné venkovské	0,5085		0,5083	0,0002					ano		ano
	Z1.2	smíšené obytné venkovské	1,7790		0,0726	1,0552	0,6512				ano		
	Z1.3	smíšené obytné venkovské	0,1771		0,0382	0,1389							ano
	Z1.4	smíšené obytné venkovské	0,3543				0,3543				ano		ano
	Z1.5	smíšené obytné venkovské	0,1213	0,1213									ano
Plochy smíšené obytné celkem			3,2374	0,1213	0,6191	1,4915	1,0055		-----	-----	-----	-----	-----
	Z2.1	občanské vybavení – sport	1,0801		1,0796		0,0005						ano
	Z2.2	občanské vybavení – sport	0,0490		0,0490						ano		ano
	Z3.1	občanské vybavení – hřbitovy	0,4879		0,4879								
Plochy občanského vybavení celkem			1,6170		1,6165		0,0005		-----	-----	-----	-----	-----
	Z4.1	veřejná prostranství všeobecná	0,0920		0,0920								ano
	Z5.1	doprava silniční	0,1705		0,1705								ano
	Z6.1	výroba lehká	0,4804	0,3298	0,1430	0,0076							ano

celkem	5,5973	0,4511	2,6411	1,4991	1,0060		-----	-----	-----	-----	-----
---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--	-------	-------	-------	-------	-------

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ:

KÓD	OZN.	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	K3.1	lesní všeobecné	2,2044			0,4670		1,7374			ano		

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

KÓD	OZN.	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	CPZ- DK01	koridor pro přeložku silnice I/38	10,2191	6,5649	2,7425	0,9081		0,0036			ano		ano