

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TŘESOV

Návrh zadání Územního plánu Třesov zpracovaný v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, určený pro projednání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Schváleno usnesením č. zastupitelstva obce Třesov dne



Pořizovatel:
Městský úřad Náměšť nad Oslavou,
Odbor výstavby a územního rozvoje,
Úřad územního plánování,
Masarykovo nám. 104,
675 71 Náměšť nad Oslavou,
Ing. Lucie Nechvátalová

Určený zastupitel:
Karel Krčál
starosta obce Třesov

Obsah

Úvod.....	3
A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	4
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	11
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	14
2.1. Dopravní infrastruktura	14
2.2. Technická infrastruktura	14
2.3. Občanské vybavení	15
2.4. Veřejná prostranství	15
3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného s 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	16
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	18
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	18
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	19
E) Případný požadavek na zpracování variant řešení	19
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	19
G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území ..	21

Seznam použitých zkratk

KÚ KrV	Krajský úřad Kraje Vysočina
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
ÚP	Územní plán Třesov
ÚAP	Územně analytické podklady SO ORP Náměšť nad Oslavou
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZPF	Zemědělský půdní fond
plochy s RZV	plochy s rozdílným způsobem využití

Úvod

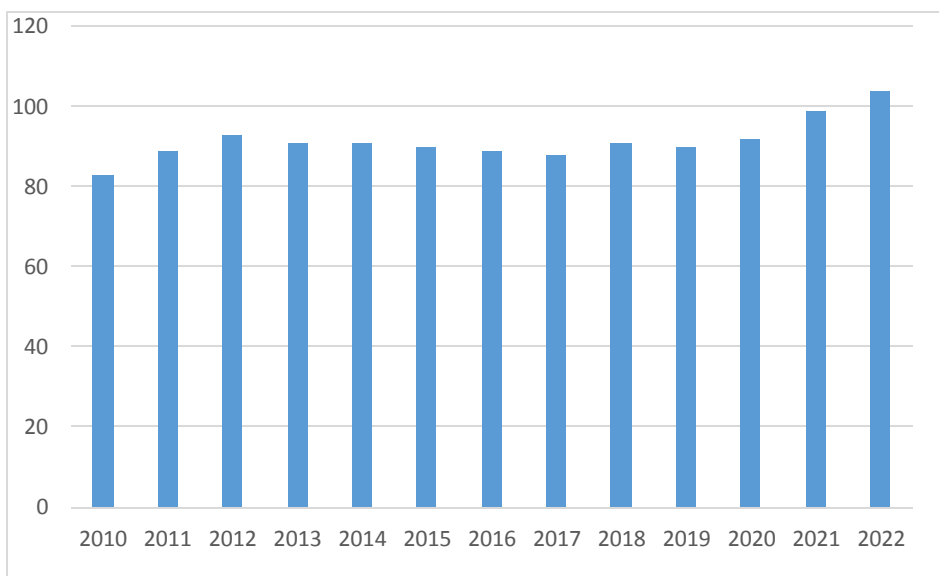
Obec Třesov se nachází v západní části SO ORP Náměšť nad Oslavou a patří mezi jeho nejmenší sídla s aktuálně 104 obyvateli. Vývoj počtu obyvatel v posledních letech je zřejmý z grafu uvedeného níže. Územím obce vede silnice propojující Velkou Bíteš, dálnici D1, Náměšť nad Oslavou a Znojmo.

Vzhledem ke své velikosti v obci není téměř žádná občanská vybavenost. Nenachází se zde školka, škola, pošta ani zdravotnické zařízení a obec je odkázaná na sousední obce či města. Nejbližší obcí s částečnou občanskou vybaveností je 1 km vzdálená obec Hartvíkovice. Nejbližším městem poskytující základní spektrum služeb je 8 km vzdálená Náměšť nad Oslavou.

Na území se nachází přírodní a esteticky hodnotné území, které mají status chráněných území. Nachází se zde ekologicky cenné plochy, jako jsou studánky, potok, přítoky a řeka Jihlava. Podél toku řeky Jihlavy se nachází skaliska.

Obec je napojena na veřejný vodovod, je plynofikována a zásobena elektrickou energií. Chybí však likvidace splaškových vod veřejnou kanalizací.

Slabou stránkou obce je zhoršená hygiena prostředí (hluk, znečištění ovzduší) ve vazbě na areál letiště Náměšť, průchod silnice II. třídy a III. třídy obcí, a nedaleká jaderná elektrárna Dukovany. Ty však přinášejí pro území i pozitiva, jako je zaměstnanost a vysoký potenciál rekreačního využití.



Obr. 1: Počet obyvatel obce Třesov v letech 2010 - 2022 (k 1. lednu daného roku).

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

• **Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR**

Územní plán Třesov (dále jen „ÚP“) bude v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 (dále jen „PÚR ČR“), která je závazná od 01. 09. 2021. Pokud bude během projednávání návrhu ÚP zpracována další aktualizace, bude ÚP respektována a bude s ní v souladu.

Pokud dojde během zpracování ÚP k vydání Územního rozvojového plánu, bude s ním ÚP v souladu.

PÚR ČR stanovuje republikové priority, které budou ÚP respektovány.

Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose.

Požadavky na ÚP vycházející z republikových priorit PÚR ČR:

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

ÚP vymezí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a navrhne jejich způsob ochrany a možného rozvoje především v plochách s rozdílným způsobem využití (dále jen „plochy s RZV“). Hodnoty území budou přebrány ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „ZÚR“), z územně analytických podkladů SO ORP Náměšť nad Oslavou (dále jen „ÚAP“) a doplněny z doplňujících průzkumů a rozborů. ÚP bude zachována urbanistická struktura sídla. ÚP nebude vytvářet podmínky, které by mohly vyústit ve znehodnocení krajinného rázu. Zastavitelné plochy budou v maximální míře vymezovány v návaznosti na zastavěné území. V centrální části obce ÚP vymezí, zdali to bude účelné, území, ve kterém budou stanoveny specifické podmínky pro změny v území.

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

ÚP bude chránit pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“), vodní plochy a prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Primární sektor bude podpořen vymezením ploch zemědělských a dalších ploch nezastavěného území a stanovením jejich podmínek využití. ÚP bude prověřeno vymezení vodních ploch v krajině či umožnit realizaci vodních ploch v krajině v podmínkách využití ploch s RZV. Budou stanoveny podmínky pro zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) jako přírodního bohatství. Při vymezování zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany bude prokázán převažující zájem nad veřejným

zájmem ochrany ZPF. Budou prověřeny přebrané zastavitelné plochy z platného územního plánu. ÚP budou zohledněny investice do půdy a bude prověřena účelnost jejich vymezení.

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

Problémy s prostorovou sociální segregací se v obci neočekávají.

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

Každá plocha s rozdílným způsobem využití bude umožňovat různé způsoby využití, nikoliv jen jediné. Bude upřednostňována návaznost rozvojových ploch na plochy stabilizované se stejným nebo slučitelným typem ploch s RZV. Proces pořizování ÚP v sobě nese zapojení veřejnosti – možnost uplatňování připomínek a námitek k návrhu ÚP v souladu se stavebním zákonem. Tím může dojít k identifikaci některých dalších problémů a potřeb, které mohou lépe určit obyvatelé dané obce, a které ve fázi zadání územního plánu není možné rozpoznat. Připomínky a námítky budou posuzovány především s ohledem na veřejný zájem. Obec se nenachází v žádné oblasti, ose, ploše nebo koridoru vymezených v PÚR ČR, kromě specifické oblasti SOB9, která zahrnuje většinu území republiky.

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

Při stanovování základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí (urbanistické, veřejné infrastruktury, krajiny) je třeba zohlednit vazby na okolí a vyhodnotit koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

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

ÚP v zastavěném území a zastavitelných plochách s RZV stanoví podmínky hlavní, přípustné popř. podmíněn přípustné využití, které umožní vytvoření podmínek pro hospodářský rozvoj.

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

Při zohlednění principů udržitelného rozvoje bude ÚP posilovat funkce odpovídající potenciálu zemí.

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

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP vymezí plochy s RZV pro celé katastrální území obce Třesov beze zbytku. Vymezením podmínek ploch s RZV ÚP zajistí hospodárného využívání zastavěného území a zároveň bude zajištěna ochrana nezastavěného území a zachování veřejné zeleně v zastavěném území.

Zpracovatel prověří, zda se na území obce nenacházejí opuštěné areály a plochy. Pokud se nacházejí, navrhne jejich využití zařazením do příslušných ploch RZV a určí podmínky využití těchto ploch. V tomto případě je doporučeno vymežit plochu přestavby. Množství zastavitelných ploch bude vymezeno s ohledem na rozvojový potenciál obce a míru využití zastavěného území. Umisťováním záměrů do zastavěného území nebo v návaznosti na něj bude dosaženo účelného využívání a uspořádání území, které bude úsporné v dopravních a energetických nárocích. Minimalizace fragmentace nezastavěného území (krajiny) bude zajištěna tím, že zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, výrobu, občanské vybavení budou vymezeny v návaznosti na zastavěné území.

Ad. bod (20): Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP definuje krajinný ráz řešeného území a zajistí jeho ochranu v koncepci uspořádání krajiny a dále podmínkami využití ploch s RZV. ÚP se zaměří na opatření snižující riziko sucha, na opatření napomáhající zadržování vody v krajině a protierozní opatření. ÚP bude usilovat o minimalizaci střetů rozvojových ploch a limitů využití území, zejména s ÚSES, PUPFL a ochranou ZPF. Při vymežování zastavitelných ploch bude prokázán převažující zájem nad veřejným zájmem. U rozvojových ploch s očekávaným negativním vlivem na krajinný ráz bude prověřeno vymezení opatření, které by tento negativní vliv zmírnily (např. ochranná a izolační zeleň).

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

ÚP vymezí prvky ÚSES dle zpracovaného místního plánu ÚSES pro k.ú. Třesov. Pro k.ú. Třesov jsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy, které bude ÚP respektovat. V případě střetu dopravní a technické infrastruktury s ÚSES bude alespoň koncepčně navrženo řešení tohoto střetu.

Oplocování pozemků v nezastavěném území bude možné pouze ve výjimečných a odůvodněných případech (např. oplocenky pro pěstování stromků, ohradníky pro chovné účely).

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

Řešené území obce Třesov se nachází ve specifické oblasti SOB9 vymezené PÚR ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z PÚR ČR vyplývají pro specifickou oblast SOB 09 úkoly pro územní plánování, které budou ÚP řešeny (viz níže uvedené).

Ad bod. (22): Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) ÚP prověřit a popř. vymezit vhodné plochy pro posílení rekreačního a turistického rozvoje obce s ohledem na udržitelný rozvoj území, hodnoty území, krajinný ráz a zásady pro činnost v krajinných typech vymezených ZÚR. ÚP bude respektovat cyklotrasy, turistické trasy procházející území. Vymezení nových cyklostezek a cyklotras se nepředpokládá, při jejich případném vymezení musí být ctěna ochrana ZPF.

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

Zastavitelné plochy budou vymezovány s ohledem na negativní účinky z provozu dopravy. V případě vymezení záměru vytvářející bariérový efekt ÚP navrhne opatření pro jeho zmírnění.

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

Zastavitelné plochy budou vymezeny především s ohledem na ochranu veřejného zdraví (hluk a emise). ÚP umožní rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury především stanovením podmínek využití daných ploch s RZV. ÚP prověří napojení zastavitelných ploch na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

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

ÚP nebude vymezovat zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku, pachu nebo prachu.

Ad. bod (25): Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

ÚP bude usilovat o minimalizaci možnosti vzniku přírodních katastrof a přetrvávajícího sucha zejména prověřením vymezení ploch pro protierozní opatření, vodních ploch a tůň a stanovením podmínek využití ploch s RZV nezastavěného území. ÚP navrhne doplnění zeleně krajinné i soukromé. Bude stanoven koeficient zastavění pozemku, čímž bude zajištěn vsak dešťových vod.

Ad. bod (30): Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Obec má vybudován veřejný vodovod. Nemá však vybudovanou splaškovou kanalizaci. ÚP prověří návrh vedení splaškové kanalizace a odvod splaškových vod na ČOV. ÚP vytvoří podmínky pro rozvoj vodovodní a případně kanalizační sítě zejména v zastavitelných plochách.

Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9 vymezené PÚR ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z PÚR ČR vyplývají pro specifickou oblast SOB 09 tyto úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení),

cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

Výše uvedené podmínky budou ÚP řešeny a respektovány.

- **Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina**

ÚP bude v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání aktualizací č. 1 - 8 a po rozsudku soudu, které nabylo účinnosti dne 20. 10. 2021 (dále jen „ZÚR“). Pokud bude během projednávání návrhu ÚP zpracována další aktualizace, bude ÚP respektována a bude s ní v souladu.

ZÚR stanovuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelnosti rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR, které budou ÚP respektovány.

Požadavky na ÚP vycházející ze ZUR:

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

ÚP bude vytvářet podmínky vedoucí k zajištění příznivého životního prostředí, stabilnímu hospodářskému rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel.

Ad. bod (06): Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.

Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;*
- c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;*

- d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod, především s využitím přírodě blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů;
- f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;
- g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině;
- h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;
- i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobních;
- j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích;
- k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.
- ÚP bude zachování a obnovu rozmanitosti krajiny chránit zejména stanovením podmínek využití ploch s RZV, které budou vymezeny v celém řešeném území beze zbytku. Dále bude ÚP stanovena základní koncepce rozvoje území a jednotlivé koncepce (urbanistické, veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny).
 - ÚP bude usilovat o minimalizaci záborů nejcennějších půd I. a II. třídy ochrany a záboru PUPFL.
 - Řešené území se nachází v krajinné oblasti Moravskokrumlovsko. ÚP bude ctit cílové charakteristiky území a oblasti krajinného rázu. ÚP bude zamezeno záměrům, které by narušily harmonické měřítko krajiny. ÚP budou respektovány a chráněny hodnotné pohledy na obec a vyhlídkové body.
 - ÚP nebude vytvářet podmínky pro zhoršení životního prostředí. ÚP budou vymezeny prvky ÚSES.
 - ÚP nebude vytvářet podmínky fragmentace krajiny. ÚP nebude vytvářet podmínky, které by zapříčinily srůstání s okolními obcemi.
 - ÚP bude usilovat o preventivní ochranu území a obyvatelstva před riziky a katastrofami v území. Území obce není ohroženo povodněmi. ÚP prověří a navrhne plochy změn v krajině pro výstavbu vodních ploch a tůň. ÚP v nezastavěném území v podmínkách využití ploch s RZV umožní záměry pro akumulaci povrchových vod (vodní plochy, tůně atp.).
 - ÚP bude respektovat plochy ÚSES vymezené nebo zpřesněné ZÚR. ÚP prověří a vymezí prvky ÚSES. Prověří aktuální funkčnost ÚSES. Prověří podmínky řešení nenávaznosti ÚSES pro zlepšení migrace.
 - ÚP nebude vytvářet podmínky, které zhoršili kvalitu ovzduší v obci.

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

V řešeném území se nenachází plochy koncentrované výrobní činnosti. Plochy výroby se vyskytují na severním okraji obce. Zastavitelné plochy s obytnou a rekreační funkcí budou vymezeny především s ohledem na ochranu veřejného zdraví (hluk a emise). Hygienické závady (hluk, emise) jsou identifikovány z dopravy silniční a letecké.

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

• Požadavky vyplývající z ÚAP

ÚP bude respektovat stávající limity využití řešeného území obsažené v ÚAP (5. Aktualizace, rok 2020) pro SO ORP Náměšť nad Oslavou.

ÚAP identifikuje tyto problémy k řešení v ÚPD:

- Chybějící rekreační a turistická infrastruktura

ÚP prověří možné vymezení vhodných ploch pro posílení rozvoje rekreační a turistické infrastruktury s ohledem na udržitelný rozvoj území, hodnoty území, krajinný ráz a zásady pro činnost v krajinných typech vymezených ZÚR.

- Chybějící občanská vybavenost

ÚP upřednostní využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i podnikatelských aktivit a zajištění rozvoje pracovních příležitostí v místě bydliště. Vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚP a umožnit podnikání na pozemcích vlastníků. ÚP prověří vymezení nových ploch pro občanskou vybavenost.

- Odpadové hospodářství

ÚP vyhodnotí potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství např. skládkovací kapacity, kapacity pro sběr, třídění a recyklaci odpadů...

• Další požadavky

- Zastupitelstvo obce stanovilo zpracování ÚP s prvky regulačního plánu. ÚP stanoví v zastavitelných plochách a případně v centrální části obce prvky regulačního plánu.

Doporučeno je zejména: uliční a stavební čáry, podlažnost, max. výška zástavby a charakter staveb, charakter oplocení orientovaného do veřejného prostranství a do krajiny. Nepřipustit vysoké neprůhledné oplocení na hranici s veřejným prostranstvím a na přechodu sídla do krajiny. Výčet prvků regulačního plánu není závazný a lze se od něj odchýlit. Prvky regulačního plánu lze stanovit i pro zastavěné území nebo na jeho část.

- ÚP charakterizuje základní prostorové uspořádání území v zastavěném území a stanoví uspořádání v zastavitelných plochách (charakter, struktura a intenzita zástavby, výškové uspořádání) tak, aby byla zajištěna ochrana stávajících hodnot území a byl minimalizován negativní vliv nové zástavby na krajinný ráz a celkový obraz sídla.
- Urbanistická koncepce bude vycházet z terénních podmínek, přírodních předpokladů, ze současného plošného a funkčního uspořádání území, zejména zástavby.

- ÚP definuje stávající charakter zástavby, obraz sídla a stanoví způsob a míru jeho ochrany. V architektonicky cenném souboru (dle ÚAP) budou stanoveny takové podmínky, které zajistí zachování charakteru zástavby tohoto území.
- Respektovat a chránit identifikované kulturní hodnoty. ÚP stanoví ochranu níže uvedených identifikovaných kulturních hodnot.
 - Nemovitá kulturní památka: Zvonice zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ÚP pod rej.č.: 17165/7-3177, která má ochranu dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.
 - Urbanistické hodnoty: centrem obce obdélná návěs s rybníčkem a zvoničkou, domy řazena většinou podélně okolo ní, část domů s trojúhelníkovým štítem, celkem harmonická obec nenarušená nevhodnou zástavbou.
 - Region lidové architektury: území se řadí do regionu horácké lidové architektury, lokální forma dyjsko - oslavská, pro kterou je typický dům zděný, přízemní, se střechou sedlovou krytou taškami nebo eternitem, s trojdílným půdorysem komorového typu (z tohoto vycházejí zejména při stanovení stávajícího charakteru zástavby a míry jeho ochrany).
 - Architektonicky cenná stavba, soubor: domy ve středu obce s půdorysem a členěním navazujícím na tradiční typ lokální zástavby.
 - Místní hodnoty: kříž vedle zvonice na návsi, kříže podél cest, pomník uctění památky padlých hrdinů v I. sv. válce.
- ÚP bude respektovat území archeologických nálezů I. typu.
- ÚP bude respektovat a chránit ÚAP identifikované esteticky hodnotné pohledy z území sídla nebo do jeho okolí, případě budou identifikována místa vyhlídky nad rámec ÚAP.
- ÚP vymezení zastavitelné plochy s ohledem na aktuální využití stávajících zastavitelných ploch. Případně vymezení zastavitelné plochy s ohledem na demografický vývoj a potenciál sídla a budou vymezeny přednostně v návaznosti na zastavěné území a bude zajištěno jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Budou vymezeny tam, kde není očekáváno překročení hygienických limitů.
- Při vymezení zastavitelných ploch s převahou bydlení je třeba maximálně využít prouk v zastavěném území.
- Nepřipouštět umístění výrobků plnicí funkci stavby (např. mobilheimy) zahrnující obytné a pobytové místnosti nerespektující stávající prostorové, hmotové uspořádání a vizuální ztvárnění okolní zástavby.
- Nepřipouštět umístění rodinných domů srubového typu, nepřipouštět umístování rekreačních objektů tohoto ztvárnění v rámci sídla nebo v návaznosti na něj.
- Koeficient zastavěnosti bude přiřazen ke každé zastavitelné ploše pro bydlení, smíšené obytné, občanského vybavení, výroby. Koeficient zastavěnosti bude definován takto: *Poměr zastavěné plochy pozemku (pozemků) k celkové výměře pozemků stavebního záměru tvořících souvislý celek v dané ploše s rozdílným způsobem využití téhož vlastníka. Přičemž zastavěná plocha pozemku bude součet všech*

zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěná plocha stavby je definována stavebním zákonem (§ 2 odst. 1).

- ÚP stanoví v zastavitelných plochách maximální koeficient zeleně, který bude zaručovat minimální plochu pozemku schopné vsakovat dešťovou vodu.
- V případě vymezení většího množství zastavitelných ploch pro bydlení (ploch smíšených) stanovit etapizaci výstavby a jednoznačně určit, za jakých podmínek lze zahájit výstavbu v navazující etapě. Etapizaci výstavby je vhodné stanovit také v případě vymezení rozsáhlé zastavitelné plochy tím způsobem, že nejprve bude vybudována patřičná dopravní a technická infrastruktura a až poté je možné přistoupit k výstavbě objektů. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na jejich dopravní obsluhu.
- V případě vymezení zastavitelných ploch pro výrobu a dalších zastavitelných ploch, u kterých lze očekávat ovlivnění obrazu sídla a narušení krajinného rázu, vymezit po obvodu zastavitelné plochy dostatečně široký pás izolační zeleně. Výstavbu v těchto plochách podmínit realizací této izolační zeleně.
- Provéřit vymezení ploch pro sport a rekreaci (stabilizovaných i návrhových).
- Umožnit rozvoj druhého bydlení v obci (zejména chalupaření) formou podmínek využití daných ploch.
- Správní území obce bude rozčleněno do ploch s RZV beze zbytku a v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších změn.
- Pro plochy s RZV budou ÚP stanoveny podmínky využití - hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití event. podmíněně přípustné využití se stanovením věcné podmínky.
- ÚP vymezí zastavěné území, včetně data, k němuž je vymezeno
- ÚP bude používat terminologii, dle které lze posuzovat přípustnost či nepřípustnost změn v území jednoznačně. V případě použití pojmů nedefinovaných zákonem nebo pojmů problematicky vykladatelných, bude ve výrokové části uveden výklad těchto pojmů (např. venkovský charakter, podkroví, intenzita zastavění, zemědělská malovýroba, drobná výroba, nerušící výroba a jiné).
- Podkroví definovat jako: *Ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou určený k účelovému využití, opticky nevytvářející další nadzemní podlaží.* Tuto definici je doporučeno doplnit i o maximální přípustnou výšku nadezdívky pod šikmou střechou nebo nepřípustnost nadezdívky osazené stavebními otvory.
- Během projednávání návrhu zadání ÚP Třesov mohou být uplatněny další požadavky, které budou posouzeny ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce Třesov a požadavkům dotčených orgánů, ochraně hodnot a respektování limitů území.

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

2.1. Dopravní infrastruktura

- Požadavky vyplývající z ÚAP

ÚP bude respektovat stávající limity využití řešeného území obsažené v ÚAP (5. Aktualizace, rok 2020) pro SO ORP Náměšť nad Oslavou.

ÚAP identifikuje tyto problémy k řešení v ÚP:

- *Koridor II/399*

ÚP prověří možnost zlepšení parametrů silnice II/399 popř. navrhne koridory nebo plochy pro homogenizaci komunikace.

- Další požadavky

- Koordinace dopravní infrastruktury bude řešena v rámci širších vztahů.
- Respektovat silnice II. a III. třídy, znázornit a respektovat jejich ochranná pásma a neumísťovat do nich zástavbu rodinných domů nebo rekreačních objektů.
- ÚP bude prověřena stabilizace dopravní sítě na území obce.
- V případě vymezení koridorů dopravní infrastruktury ÚP stanoví podmínky jejich využití.
- Umístění ploch a koridorů dopravní infrastruktury uvnitř zastavitelných ploch navrhovat pouze tehdy, pokud řešení bude jednoznačné.
- ÚP prověří doplnění cestní sítě v krajině za účelem její lepší prostupnosti. Pro řešené území jsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy, které bude ÚP respektovat.
- Respektovat cyklotrasy a turistické stezky v území. Vymezení nových cyklostezek a cyklotras se nepředpokládá, při jejich případném vymezení musí být ctěna ochrana ZPF.
- ÚP prověří koncepci dopravní obsluhy zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy musí být dopravně obsluhovatelny.
- ÚP bude řešit přípustnost umístění dopravní infrastruktury v podmínkách využití ploch s RZV, nejen v plochách dopravní infrastruktury.
- ÚP prověří možnost umístění chodníků podél silnic v obci.

2.2. Technická infrastruktura

- Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

ÚP bude respektovat stávající limity využití řešeného území obsažené v ÚAP (5. Aktualizace, rok 2020) pro SO ORP Náměšť nad Oslavou.

ÚAP identifikuje tyto problémy k řešení v ÚPD:

- *Absence splaškové kanalizace*

Obec nemá vybudovanou splaškovou kanalizaci. ÚP prověří návrh vedení splaškové kanalizace a odvod splaškových vod na ČOV. Variantní řešení není požadováno.

- Další požadavky

- Koordinace technické infrastruktury bude řešena v rámci širších vztahů.
- ÚP bude respektovat a znázorní technickou infrastrukturu včetně jejich ochranných případných bezpečnostních pásem (elektrická vedení, vodovody, plynovody, komunikační vedení, radioreléové trasy atd.) a související zařízení.

- ÚP navržené koridory technické infrastruktury budou vymezeny jen v případě jasného umístění a budou definovány podmínky využití těchto koridorů.
- ÚP bude řešit přípustnost umístování technické infrastruktury v podmínkách využití ploch s RZV, nejen v plochách technické infrastruktury.
- ÚP bude umožněna kabelizace stávající nadzemního vedení elektrického napětí.
- Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (větrné, solární a malé vodní elektrárny a bioplynové stanice), které jsou dnes dle platné legislativy technickou infrastrukturou, budou v nezastavěném území vyloučeny.

2.3. Občanské vybavení

- Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

ÚP bude respektovat stávající limity využití řešeného území obsažené v ÚAP (5. Aktualizace, rok 2020) pro SO ORP Náměšť nad Oslavou.

ÚAP identifikuje tyto problémy k řešení v ÚP:

- *Chybějící občanská vybavenost*

ÚP upřednostní využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i podnikatelských aktivit a zajištění rozvoje pracovních příležitostí v místě bydliště. Vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚP a umožnit podnikání na pozemcích vlastníků.

ÚP prověří vymezení nových ploch pro občanskou vybavenost.

- Další požadavky

- Přípustnost umístování občanské vybavenosti bude řešena ve více plochách s RZV, nejen v plochách občanského vybavení.

2.4. Veřejná prostranství

- Další požadavky

- ÚP prověří stabilizaci veřejných prostranství a v případě potřeby navrhne nová veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně nebo vytvoří podmínky pro jejich umístění.
- ÚP vymezení jako plochy veřejných prostranství místní komunikace v zastavěném území a veřejně přístupnou zeleň.
- ÚP bude respektovat a chránit prostor návsí jako plochy veřejných prostranství.
- ÚP bude respektovat ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, které uvádí: *pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.*
- Zvláštní pozornost věnovat hranici mezi veřejným prostranstvím a plochami pro bydlení jakožto hranici mezi veřejným a soukromým majetkem.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného s 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

• **PÚR ČR**

Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9 vymezené PÚR ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

- ÚP prověří a navrhne plochy změn v krajině pro výstavbu vodních ploch a tůní (zvláště v severní části území).
- ÚP v nezastavěném území v podmínkách využití ploch s RZV umožní záměry pro akumulaci povrchových vod (vodní plochy, tůně atp.).
- ÚP v podmínkách využití ploch s RZV stanoví max. koeficient zastavění pro zajištění vsaku dešťových vod.
- ÚP vymezí prvky ÚSES dle zpracovaného místního plánu ÚSES pro k.ú. Třesov.

• **ZÚR**

Dle ZÚR je správní území obce Třesov zařazeno do krajinného rázu CZ 0610-OB020 Moravskokrumlovsko.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

- ÚP bude respektovat, chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajinné rázu CZ 0610-OB020 Moravskokrumlovsko.

Dle ZÚR je správní území obce Třesov zařazeno do krajinného typu krajina lesní a krajina zemědělská intenzivní.

ZÚR vymezují krajinu lesní v územích odpovídajících vyjmenovaným charakteristikám, stanovují pro ni hlavní cílové využití a stanovují po ni zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

ZÚR vymezují krajinu zemědělskou intenzivní v územích odpovídajících vyjmenovaným charakteristikám, stanovují pro ni hlavní cílové využití a stanovují po ni zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

- ÚP bude respektovat charakteristiku území, cílové využití krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou ZÚR stanovené pro krajinný typ krajina lesní a krajina zemědělská intenzivní.

ZÚR vymezuje ve správním území obce Třesov tyto plochy a koridory ÚSES:

- NADREGIONÁLNÍ BIODOR - K 181 K124 – Mohelno
- REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM - RBC 360 – Stráně nad Jihlavou

ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které budou ÚP respektovány.

ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování.

- ÚP prověří možnost zpřesnění hranice RBC 360 – Stráně nad Jihlavou vymezené ZÚR.

- Požadavky vyplývající z ÚAP

- *Riziko narušení ekologické a estetické kvality krajiny*

ÚP bude ve zvýšené míře chránit pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu v jižní části území a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability. V případě vymezení ploch, které by mohly přinést negativní dopad na krajinný ráz, budou tyto vlivy minimalizovány vhodnými opatřeními (např. podmínka realizace ochranné a izolační zeleně).

- *Nízký podíl vodních ploch v krajině*

ÚP budou prověřeny a vytvořeny podmínky pro zvýšení podílu vodních ploch v krajině. ÚP prověří možnost vymezení vodních ploch v krajině, zvláště v severní části území obce, či umožní realizaci vodních ploch v krajině v podmínkách využití ploch s RZV. Budou respektovány vodní plochy realizované na základě komplexních pozemkových úprav.

- *Chybějící prvky ÚSES:*

ÚP vymezí prvky ÚSES dle zpracovaného plánu místního ÚSES a prověří možnost vymezení dalších ploch/koridorů ÚSES. Budou respektován již realizovaný ÚSES na základě komplexních pozemkových úprav.

- Další požadavky

- ÚP stanoví koncepci uspořádání krajiny, která bude respektovat a chránit hodnotu krajiny - přírodní hodnoty území.
- ÚP prověří aktuální využití ploch rekreace a prověří možnost zpřesnění hranice regionálního biocentra – Stráně nad Jihlavou ze ZÚR (střet se zastavitelnou plochou Z5 dle platného ÚP).
- ÚP definuje krajinný ráz řešeného území a stanoví podmínky jeho ochrany.
- ÚP bude chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu v jižní části území a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.
- Bude vyžadován postupný (měkký) přechod sídla do krajiny, který je žádoucí a pro venkovská sídla typický, zejména umístováním hlavních objektů k veřejnému prostranství (ulici) a orientací zahrad směrem do krajiny. S ohledem na zachování (vytvoření) postupného přechodu bude znemožněno oplocení, které jej narušuje (typicky vysoké neprůhledné ploty z prefabrikovaných dílců). Naopak vhodným oplocením je plot pletivový nebo nízká kamenná zídka.
- ÚP vymezí lokální ÚSES na podkladu Plánu místního ÚSES (01/2016, Ing. Jaroslav Krejčí), stanoví podmínky jeho využití a v případě potřeby jej zpřesní dle místních podmínek a s ohledem na návaznost na území sousedních obcí.
- ÚP bude usilovat o minimalizaci střetů záměrů s limity (ÚSES).
- ÚP bude usilovat o posílení retenčních schopností krajiny a protierozních opatření.
- ÚP prověří aktuální stav doprovodné a rozptýlené zeleně, popřípadě navrhne řešení.
- ÚP bude respektovat a chránit identifikované hodnotné dálkové výhledy do krajiny a esteticky hodnotné průhledy obcí, popř. budou doplněny zpracovatelem ÚP další, které budou chráněny.

- Zastavitelné plochy na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF lze vymezit v případech, že bude prokázán výrazně převyšující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
- ÚP bude respektováno pásmo 50 m od pozemků PUPFL.
- Bude ctěno tzv. manipulační pásmo vodních toků.
- ÚP budou zohledněny investice do půdy a bude prověřena účelnost jejich vymezení.
- ÚP vhodně definuje podmínky nezastavěného území zpřesněním nad rámec § 18 odst. 5 stavebního zákona. S ohledem na zachování krajinného rázu, obrazu sídla, hygieny prostředí a hodnot území ÚP v nezastavěném území vyloučí umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické, větrné, vodní elektrárny a bioplynové stanice).
- Celé území se nachází ve specifické oblasti SOB09 – požadavky na ÚP uvedeny výše.
- Během projednávání návrhu zadání ÚP Třesov mohou být uplatněny další požadavky, které budou posouzeny ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce Třesov a požadavkům dotčených orgánů, ochraně hodnot a respektování limitů území.
- Územní plán bude používat terminologii, dle které lze posuzovat přípustnost/nepřípustnost změn v území jednoznačně. V případě použití pojmů nedefinovaných zákonem nebo pojmů problematicky vykladatelných, bude ve výrokové části uveden výklad těchto pojmů (např. venkovský charakter zástavby, podkroví, intenzita zastavění, zemědělská malovýroba, drobná výroba, nerušící výroba a jiné).

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

- Z PÚR ČR, ZÚR ani ÚAP nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.
- Dle potřeby mohou být ÚP vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. Pro takto vymezené plochy a koridory územních rezerv ÚP stanoví podmínky využití.
- Případné požadavky na vymezení ploch či koridorů územních rezerv během projednání návrhu zadání ÚP budou posouzeny a případně doplněny.

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

- Z PÚR ČR, ZÚR ani ÚAP nevyplývají žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- Veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření budou vymezeny dle potřeby v souladu s platným stavebním zákonem. Vymezení každé veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření bude řádně odůvodněno a je třeba jej vnímat jako podstatný zásah do práv vlastníků jimi dotčených pozemků. Upozorňujeme, že vymezovat veřejně prospěšné stavby nebo opatření na pozemcích ve vlastnictví obce není účelné.

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 PÚR ČR, ZÚR ani ÚAP nevyplývají žádné 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.
- V případě potřeby budou vymezeny plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a to zejména v případě rozsáhlejších zastavitelných ploch, u nichž není řešení jednoznačné (např. dopravní obsluha a vedení sítí technické infrastruktury). Pokud budou tyto plochy vymezeny, bude jednoznačně stanoveno, v jaké lhůtě od nabytí účinnosti územního plánu bude územní studie zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Doporučená lhůta je 4-6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Zároveň bude nastíněno, co bude územní studie řešit. Je doporučeno zvážit stanovení podmínky zpracování územní studie tam, kde je složitá vlastnická struktura pozemků v zastavitelné ploše s ohledem na realizovatelnost dané územní studie. Vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy není vyžadováno.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadováno.

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

ÚP bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a přílohy č. 7 vyhlášky.

- Dle § 13 odst. 1 vyhlášky bude ÚP obsahovat textovou část a grafickou část. Náležitosti obsahu jsou stanoveny v příloze č. 7 vyhlášky.
- Dle § 13 odst. 2 vyhlášky budou výkresy zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1: 5 000.
- ÚP bude zpracován v souladu s § 21a, 21b vyhlášky (jednotný standard územně plánovací dokumentace, jednotný standard územního plánu).
- V souladu s § 14 vyhlášky bude součástí textové a grafické části ÚP předtištěný „záznam o účinnosti“.

Minimální rozsah grafické části ÚP a měřítko výkresů:

- Výkres základního členění _ 1: 5 000
- Hlavní výkres _ 1: 5 000

- Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací _ 1: 5 000
Obsah těchto výkresů je definován v příloze č. 7 odst. 4 vyhlášky. Bude-li to účelné, lze doplnit i výkres pořadí změn (etapizace) a výkres části ÚP s prvky regulačního plánu.

Minimální rozsah grafické části odůvodnění a měřítko výkresů:

- Koordinační výkres _ 1: 5 000
- Výkres širších vztahů _1: 100 000 nebo 1: 50 000 nebo 1: 25 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu _ 1: 5 000

Bude-li to účelné, lze doplnit i další výkresy (např. koncepce technické infrastruktury, koncepce dopravní infrastruktury, výřez z koordinačního výkresu atp.)

Dále bude návrh ÚP odevzdán ve formě vyhovující požadavkům na začlenění do geoportálu Kraje Vysočina. Z toho vyplývají následující požadavky:

- Textová i grafická část bude zpracována ve formátu *.pdf
- Elektronická verze bude zpracována ve strojově čitelném formátu
- Budou vytvořeny také georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu *.tif v souřadnicovém systému S-JTSK. Rastry budou splňovat následující podmínky:
 - budou vytvořeny pro všechny výkresy úplného znění
 - bez katastrální mapy
 - bez údajů okolo výkresu
 - bez vrstevnic
 - budou mít barvu pozadí výkresu: RGB 255 255 254
- budou vytvořeny „infotexty“:
 - textové soubory ve formátu *.txt pro každou kategorii s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy
 - textové soubory musí být vytvářeny v koordinaci s polygony ploch s rozdílným způsobem využití, ploch a koridorů
- pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu *.png obsahující legendu k výkresu
- legenda bude korespondovat s grafickou částí výkresu, každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu

Počet vyhotovení:

- Návrh ÚP pro společné jednání předá zpracovatel ÚP v 1 x tištěném vyhotovení + elektronicky ve formátu *.pdf. V případě, že bude rozhodnuto o zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, bude toto vyhodnocení předáno spolu s návrhem ÚP pro společné jednání v 1 x tištěném vyhotovení a elektronicky ve formátu *.pdf.
- Na základě výsledků společného projednání a dle požadavků pořizovatele zpracovatel upraví návrh ÚP a předá jej elektronicky ve formátu *.pdf pořizovateli.
- Návrh ÚP pro veřejné projednání předá zpracovatel ÚP v 1 x tištěném vyhotovení + elektronicky ve formátu *.pdf.
- Upravený návrh ÚP po veřejném projednání (případně po opakovaném veřejném projednání) předá zpracovatel ÚP v 1 x tištěném vyhotovení + elektronicky ve formátu *.pdf.

- Čistopis bude odevzdán ve 3 x tištěných vyhotoveních + 3 x na CD ve formátu *.pdf a také ve formátech *.doc nebo *.docx (textová část a odůvodnění). Grafická část bude odevzdána na CD také v GIS formátech (*.dgn, *.shp atp.). Čistopis bude zahrnovat také veškeré výše uvedené požadované prvky pro účely začlenění do geoportálu Kraje Vysočina.

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

Na území obce nezasahuje území NATURA 2000 ani ptačí oblast. Zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.

Během projednávání tohoto návrhu zadání ÚP KrÚ Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství rozhodne o případném požadavku na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.