

ÚZEMNÍ PLÁN

Ž E L I V

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD HUMPOLEC
STAVEBNÍ ÚŘAD

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

ČERVEN 2011

AUTORISACE

Pořizovatel: Městský úřad Humpolec, stavební úřad

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Architektonicko-urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Ivan Plicka

Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby: Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura ONEGAST spol. s r.o.
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení ZPF, vyhodnocení PUPFL: Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

A	Vymezení zastavěného území	5
	<i>Vymezení zastavěného území</i>	
B	Koncepce rozvoje území obce	5
	<i>Koncepce rozvoje území obce, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	
C	Urbanistická koncepce	6
	<i>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	
D	Koncepce veřejné infrastruktury	9
	<i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</i>	
E	Koncepce uspořádání krajiny	12
	<i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů</i>	
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	34
	<i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití,) pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb	44
	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	
H	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb	45
	<i>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	
I	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	46
	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i>	
J	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	46
	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačních plánů v rozsahu dle přílohy č.9 k vyhlášce 500/2006 Sb. v platném znění</i>	
K	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	46
L	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	46
M	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona	46
N	Údaje o územním plánu	47
	<i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	

GRAFICKÁ ČÁST – NÁVRH

1	Výkres základního členění území 1 : 5 000
2	Hlavní výkres 1 : 5 000
3	Výkres technické infrastruktury 1 : 5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

T E X T O V Á Č Á S T - O D Ů V O D N Ě N Í

A	Vyhodnocení koordinace využívání území	48
	<i>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	
B	Údaje o splnění zadání	49
	<i>Údaje o splnění zadání</i>	
C	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	49
	<i>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území</i>	
D	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	70
	<i>Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo repektováno.</i>	
E	Vyhodnocení ZPF	71
	<i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond</i>	
F	Vyhodnocení PUPFL	81
	<i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>	
G	Odůvodnění zpracované pořizovatelem	81
	<i>podle ustanovení § 53 odst. 1 a odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.</i>	

G R A F I C K Á Č Á S T - O D Ů V O D N Ě N Í

- 1** Koordinační výkres 1 : 5 000
- 2** Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- 3** Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1 : 5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části návrhu územního plánu Želiv – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (stav ke dni 30.06.2010).

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Želiv, které se skládá z katastrálního území Bolechov, katastrálního území Brtná, katastrálního území Lhotice, katastrálního území Lískovice, katastrálního území Miletín u Humpolce, katastrálního území Vítice u Humpolce, katastrálního území Vřesník a katastrálního území Želiv. Celkový rozsah řešeného území je 2.605 ha.

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury jednotlivých sídel i jedinečného charakteru volné krajiny v řešeném území, ochrana kulturních památek a jejich prostředí a ochrana a uchování dalších historicky, architektonicky nebo urbanisticky hodnotných objektů (objektů místního významu), nezahušťování nadměrně zastavěného území jednotlivých sídel a logické doplnění stávající struktury zástavby novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území. Sledována bude rehabilitace stávajících veřejných prostranství a uspokojivý standard nových veřejných prostranství, vymezených v zastavitelném území.

Při rozvoji jednotlivých sídel bude respektován charakteristický krajinný ráz řešeného území. Důsledně bude chráněno nezastavěné a nezastavitelné území. V řešeném území nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny – s výjimkou střech objektů v plochách výroby a skladování a s výjimkou střech rodinných domů v plochách smíšených obytných. V řešeném území nebudou povolovány větrné elektrárny.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území. Návrh považuje stávající veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení za plošně stabilizovanou a vyhovující.

Bez nutnosti změny územního plánu - po projednání dle platných právních předpisů – lze měnit využití území následujícím způsobem: plochy zemědělské na plochy lesní nebo na plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní na plochy zemědělské nebo na plochy vodní a vodohospodářské, plochy vodní a vodohospodářské na plochy zemědělské nebo na plochy lesní.

Bez nutnosti změny územního plánu lze - po projednání dle platných právních předpisů – měnit mimo zastavitelné území využití území u uvedených kultur následujícím způsobem:

- z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z vodní plochy na ornou, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu;
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Celé řešené území je nutno považovat za území s archeologickými nálezy.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán předpokládá přiměřené zahuštění stávajícího zastavěného území – bude se jednat o výstavbu rodinných domů na nezastavěných rozlehlějších zahradách.

V Brtné, Lhoticích a Vřesníku jsou vymezeny lokality pro vybudování místních čistíren odpadních vod.

Mimo vlastní sídla nebude dále rozvíjena zástavba ve volné krajině; důsledně bude chráněna volná krajina; nebudou v ní vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení; stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 30.6.2010.

Důsledně bude nezastavitelné území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Výstavba fotovoltaických elektráren, nebo větrných elektráren je v tomto území nepřípustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

BOLECHOV

Stávající zastavěné území je územním plánem potvrzeno; nepředpokládá se další rozvoj stávající struktury – nejsou vymezeny žádné plochy změn.

BRTNÁ

Stávající zastavěné území je územním plánem potvrzeno; nepředpokládá se další rozvoj stávající struktury – nejsou vymezeny žádné plochy změn. Severně od obce, v kontaktu s vodní plochou, je doplněna stávající struktura rekreační individuální zástavby čtyřmi lokalitami pro výstavbu rekreačních chat (lokality RI1, RI2, RI3 a RI4).

LHOTICE

Stávající zastavěné území je územním plánem potvrzeno; při severovýchodním okraji stávající zástavby jsou vymezeny dvě lokality pro novou zástavbu rodinných domů (lokalita OV1, lokalita OV2).

LÍSKOVICE

Stávající zastavěné území je územním plánem potvrzeno; nepředpokládá se další rozvoj stávající struktury – nejsou vymezeny žádné plochy změn.

MILETÍN

Stávající zastavěné území je územním plánem potvrzeno; při jižním okraji stávající zástavby je vymezena jedna lokalita pro novou zástavbu rodinných domů (lokalita OV3).

VITICE

Stávající zastavěné území je územním plánem potvrzeno; v severovýchodní části stávající zástavby je vymezena jedna lokalita pro novou zástavbu rodinných domů (lokalita OV4).

VŘESNÍK

Stávající zastavěné území je územním plánem potvrzeno; stávající struktura je doplněna o nové lokality pro výstavbu rodinných domů (lokality OV5, OV6, OV7, OV8, OV9, OV10 a OV11). Jihozápadně od obce je navržena jedna lokalita pro výstavbu rekreačních chat (lokalita RI5).

ŽELIV

Stávající zastavěné území je územním plánem potvrzeno; plocha bývalého hospodářského areálu kláštera, dnes nevhodně využívaná, je navržena k transformaci – plocha občanského vybavení (lokality VO1). Stávající struktura je doplněna o nové lokality pro výstavbu rodinných domů – v jižní části obce se jedná o dvě hlavní rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů (lokality OV12 a lokality OV13), při západním okraji obce jsou vymezeny další rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů (lokality OV14 a lokality OV15), menší dvě lokality pro výstavbu rodinných domů jsou vymezeny v severní části obce (lokality OV16 a lokality OV17).

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

lokality	plocha lokality (m ²)	způsob využití
OV1	4.190,0	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
OV2	5.893,9	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
OV3	1.919,0	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
OV4	2.207,0	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
OV5	10.081,1	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
OV6	7.341,0	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
OV7	3.872,1	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
OV8	2.194,0	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
OV9	8.996,8	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
OV10	1.926,7	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
OV11	2.118,0	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
OV12	9.665,0	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
OV13	37.396,0	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
OV14	36.628,0	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
OV15	5.156,0	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
OV16	1.108,0	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
OV17	3.122,0	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
RI1	474,0	plochy smíšené obytné – bydlení rekreační individuální
RI2	505,0	plochy smíšené obytné – bydlení rekreační individuální
RI3	537,0	plochy smíšené obytné – bydlení rekreační individuální
RI4	1.022,0	plochy smíšené obytné – bydlení rekreační individuální
RI5	1.818,0	plochy smíšené obytné – bydlení rekreační individuální
TI1	220,0	plochy technické infrastruktury
TI2	120,0	plochy technické infrastruktury
TI3	120,0	plochy technické infrastruktury

PLOCHY PŘESTAVBY:

lokality	plocha lokality (m ²)	způsob využití
VO1	14.755,0	plochy občanského vybavení

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA: Územní plán považuje trasy silnic II. a III.třídy za dlouhodobě stabilizované. Územní plán považuje za stabilizovaný stávající systém místních a účelových komunikací.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA: Stávající technická infrastruktura, zejména její viditelná nadzemní součást, odpovídá době svého vzniku a bývalým požadavkům a podmínkám, podle nichž byla zakládána a později často živelně rozšiřována. V současném územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny urbanisticko-architektonickému návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

Opatření:

- Všechny nové rozvojové stavební záměry, především mimo zastavěné území, budou posouzeny z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Pro všechny výsadby krajinné zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Jedná se především o následující druhy: dub zimní (*Quercus petraea*) habr obecný (*Carpinus betulas*), buk (*Fagus sylvatica*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jeřáb ptačí (*Sorbus aucuparia*).

Na plochách veřejné zeleně v zastavěném území mohou být využity i nepůvodní druhy okrasných dřevin.

Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací a doprovodná zeleň vodních toků a ploch je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

Opatření:

- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
- Při výsadbách zeleně zejména v menších sídlech a v území kontaktu s volnou krajinou preferovat původní přirozené druhy rostlin.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

Rozvojové plochy na okraji zastavěného území ohraničit liniovou zelení, nejlépe o šíři alespoň 10m.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Silniční automobilová doprava je nosným dopravním oborem, který zajišťuje rozhodující objemy přepravních vztahů řešeného správního území obce.

Ve smyslu schváleného zadání územní plán obce považuje trasu silnice II/129 a další navazující trasy silnic III. třídy – III/12922, III/12924, III/12927, III/12928, III/12931 a III/129332 procházející správním územím obce za dlouhodobě stabilizované. Případné úpravy je možné očekávat pouze v návaznosti na případnou přestavbu hlavních silničních tras či významnější stavební počiny v území. V rámci běžné silniční údržby budou trasy silnice II/129 postupně upravovány pro vedení návrhové kategorie S 9,5/70, trasy výše uvedených silnic III. třídy pak pro vedení návrhové kategorie S 7,5/60, případně S 6,5/50.

SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ, PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY

Průjezdni úseky silnic II. a III. třídy představují páteřní komunikační trasy celého řešeného správního území obce, na které jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje za stabilizovaný stávající systém místních a účelových komunikací procházejících správním územím obce.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační skelet obce anebo návrhem nových místních komunikací.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Územní plán považuje stávající systém turisticky značených tras procházejících správním územím obce za stabilizovaný.

OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY

Územní plán považuje stávající systém obsluhy správního území obce prostředky hromadné dopravy za stabilizovaný.

OBJEKTY DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

Pro krytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů bydlení, vybavenosti a případné další funkce, je třeba postupovat důsledně podle skutečně navrhovaných kapacit objektů v souladu s vyhláškou MMR ČR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a postupy stanovenými v příslušných částech ČSN 736110.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu technické infrastruktury, který zahrnuje vedení a zařízení vodního hospodářství, energetiky a telekomunikací.

VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navrhované stavby technické infrastruktury jsou nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území. Jsou to inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu podle zákresu v grafických přílohách, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení. K systému sítí v řešeném území je nutno přiřadit zejména v oboru vodního hospodářství některé výhledové investice, vymezené Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje, tj. splaškovou kanalizací s čistírnou odpadních vod v sídlech Brtná, Lhotice a Vřesník a posílení vodovodu v Želivi výstavbou vodního zdroje – vrtané studny s výtlakem do stávajícího vodojemu Haštal.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Navrhované sítě jsou zobrazeny v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území rozvojových ploch není návrhem detailně řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace po zpracování podrobnějšího urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. V některých rozvojových plochách v Želivi (OV12, OV13, OV17) jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí – přírodních vodovodních řadů do obce. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věčná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným resp. bezpečnostním pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit spolu s provozovatelem vedení v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací

Problematika vodního hospodářství, popsána v aktuálním znění PRVK ze dne 17.3.2009, je Územním plánem respektována, grafická část je zpracována podrobněji podle předaných Územně analytických podkladů z 04/2010 a zákresů, poskytnutých provozovatelem VODAK Humpolec.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodní toky – řeky Želivka, Trnava a místní potoky – ani vodní nádrže nebudou navrženým rozvojem obce nijak dotčeny. Všechny rozvojové plochy pro individuální bydlení jsou situovány mimo vymezená záplavová území. V rozvojové lokalitě VO1 s funkcí občanské vybavenosti při soutoku Želivky a Trnavy budou respektována omezení, stanovená pro aktivní zónu záplavového území zákonem o vodách č. 254/2001 Sb.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Všechna sídla v řešeném území jsou v současnosti zásobována vodou z vodovodů pro veřejnou potřebu, v kombinaci využití vodovodního přivaděče skupinového vodovodu Humpolec – Pelhřimov - Pacov a místních vodních zdrojů. Předpokládaná výstavba v rozvojových plochách bude podmíněna novými investicemi do veřejných vodovodních sítí, případně vyhledáním a výstavbou dostatečně vydatných zdrojů pro individuální zásobování vodou.

ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V Želivi, která je vybavena kanalizací, budou splaškové vody z objektů v rozvojových plochách odváděny novou splaškovou kanalizací do nejbližších stávajících stok jednotného kanalizačního systému obce a dále do obecní ČOV. Při povolování staveb bude rozhodující, zda je aktuální kapacita stávající ČOV v Želivi dostačující pro jejich připojení. V sídlech Brtná, Lhotice a Vřesník, v nichž se výstavba splaškové kanalizace a ČOV plánuje, bude kanalizace prodloužena k rozvojovým plochám. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulční žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. Technologie nových ČOV bude zvolena s ohledem na dosažení imisních standardů pro lososové vody dle nařízení vlády č.71/2003 Sb. v souladu s nejlepšími dostupnými technologiemi. Jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5) c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Z důvodu zpomalení odtoku vody z území je nutno srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu v souladu s odst.4, §20, písm. c) vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č.269/2009 Sb. před svedením do kanalizace a dále do vodního toku zasakovat nebo zadržovat na přilehlých pozemcích.

ENERGETIKA – ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce jsou ojediněle navržena pouze doplňující vedení a zařízení primerní sítě VN, tj. nové trafostanice s případnými přípojkami VN ze stávajícího vedení. Stávající trafostanice většinou zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN, uložená na veřejných pozemcích. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení E.ON a.s.

ZÁSBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

Plyn zatím v obci zaveden není a ani výhledově se s ním nepočítá. Návrh vytápění bude proto orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů, např. elektrického akumulčního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé samostatně stojící objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY

Síť elektronických komunikací bude postupně rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat. Radioreléové trasy se svými ochrannými pásmy nebudou plánovaným rozvojem nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu dotčeny.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Návrh územního plánu považuje stávající veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení za plošně stabilizovanou.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán klade velký význam na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území; územní plán potvrzuje stávající hlavní veřejná prostranství.

Územní plán předpokládá, že bude pozornost bude věnována obnově stávajících veřejných prostranství.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny rovněž základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) hojnost rozptýlené krajinné zeleně a drobných lesních porostů a remízů. Významnou hodnotou a charakteristikou zdejší krajiny jsou hodnoty kulturní krajiny zemědělského charakteru, historické cesty, stromořadí a aleje, významné pohledové osy a přírodní dominanty a především kulturní památka klášter Premonstrátů.

Územní plán využívá pro rozvoj, takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodných zásahů do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán řeší využití území tak aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Návrh ÚP vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití viz kapitola F.

Jedná se o:

- plochy vodní
- plochy zemědělské
- plochy lesní

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Člověk sám přirozený porost nevytvoří. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky	- společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
8 - 15 let	- vegetace eutrofních stojatých vod
10 - 15 let	- vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů
desetiletí	- xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
staletí	- vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
tisíciletí	- vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Vymezení ploch ÚSES vycházelo z územně analytických podkladů.

Územím prochází nadregionální biokoridor 78 (K 61 – K 124). V tomto jsou vložena lokální biocentra a jedno biocentrum regionálního významu RBC 743 (Tuklatský mlýn).

V rámci ÚP obce Želiv byl v zájmovém území vymezen lokální ÚSES. V území je vymezeno celkem třicet lokálních biocenter, z toho 15 (LBC 1 – LBC 15) slouží jako vložená biocentra pro doplnění nadregionálního biokoridoru.

Biocentra jsou propojena spolu a s prvky ÚSES na sousedních katastrálních územích biokoridory. Trasy biokoridorů byly vymezeny v trasách podle generelu ÚSES a dle ÚAP se snahou využít pokud to je možné stávající ekologie stabilnější prvky v území.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

V grafické části dokumentace územního plánu jsou zakresleny plochy lokálního ÚSES a interakční prvky.

Tabulky prvků ÚSES

Pořadové číslo:	NRBK 78
Název:	K 61 – K 124
Kostra ek. Stability: VKP v řešeném území převážně lesy	Prvek ÚSES: nadregionální biokoridor, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	4 AB 3, 4 B 3, 4 AB-B 4-2, 4 BC 3
Katastrální území:	Na řešeném území – Vřesník, Želiv, Bolechov, Vítěce u Humpolce, Lhotice, Miletín u Humpolce
Rozloha:	Na řeš. území délka 13,564 km, min. šířka 40 m
Charakteristika ekotopu a bioty: Mezofilní bučiny	
Opatření:	V lesních porostech pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby, na plochách orné půdy založení TTP společenstev s přirozenou druhovou skladbou, skupinová výsadba dřevin.
Kultura:	Lesy, Louky, orná půda, vodní plochy, ostatní plochy

Pořadové číslo:	RBC 743
Název:	Tuklecký mlýn
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok a jeho niva	Prvek ÚSES: regionální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 3 B 3, 4 AB 3, 4 B 3, 4 BC 4
Katastrální území:	Želiv, Vítěce, Tukleky, Bolechov
Rozloha:	41,6 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	Tok Želivky v hlubokém údolí, prudké místy skalnaté svahy, vlhká úzká niva, břehové porosty DB, OL, JS, VR, LP, lesní porosty převážně smrčiny, lesní typ 3S svěží dubová bučina, 3K kyselá dubová bučina, 4S svěží bučina a 4K kyselá bučina, 4V vlhká bučina
Opatření:	Zachovat luční porosty, v lesních porostech pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby LT 3S – bk 6, db 3, lp 1, jd, hb, LT 3K – bk 6, db 3, jd 1, bo, (lp), LT 4K – bk 7, jd 2, db 1, LT 4S – bk 8, jd 2, LT 4V – bk 4, jd 4, db 1, jv 1
Kultura:	Les, vodní tok, louka, ostatní plochy

Pořadové číslo:	LBC 1
Název:	Býkovka
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 3 B 3
Katastrální území:	Miletín, Senožaty
Rozloha:	4,9 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Tok Želivky, břehové porosty, vlhké louky, les, lesní typ 3S svěží dubová bučina, 3K kyselá dubová bučina	
Opatření: Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou LT 3S – bk 6, db 3, lp 1, jd, hb, LT 3K – bk 6, db 3, jd 1, bo, (lp)	
Kultura:	Les, louka, vodní tok

Pořadové číslo:	LBC 2
Název:	Lhotice
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	4 B 3, 5 B-BC 5
Katastrální území:	Lhotice
Rozloha:	3,2 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: les, lesní typ 3S svěží dubová bučina, 3D obohacená dubová bučina	
Opatření: Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou LT 3S – bk 6, db 3, lp 1, jd, hb, LT 3D – bk 6, lp 2, db 2, jv, jd	
Kultura:	Les

Pořadové číslo:	LBC 3
Název:	Na hlínce
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3
Katastrální území:	Lhotice
Rozloha:	3,0 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Les, lesní typ 3K kyselá dubová bučina	
Opatření: Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou LT 3K – bk 6, db 3, jd 1, bo, (lp)	
Kultura:	Les

Pořadové číslo:	LBC 4
Název:	Kopáče
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 3 B 3
Katastrální území:	Lhotice
Rozloha:	4,8 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Les, lesní typ 3S svěží dubová bučina, 3K kyselá dubová bučina	
Opatření: Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou LT 3S – bk 6, db 3, lp 1, jd, hb, LT 3K – bk 6, db 3, jd 1, bo, (lp)	
Kultura:	Les

Pořadové číslo:	LBC 5
Název:	V Kopáčích
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 3 AB 4
Katastrální území:	Vítice
Rozloha:	5,6 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Tok Želivky, les, na řešeném území lesní typ 3K kyselá dubová bučina	
Opatření: Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou LT 3K – bk 6, db 3, jd 1, bo, (lp)	
Kultura:	Les, vodní tok

Pořadové číslo:	LBC 6
Název:	U Milostic
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 3 B 3
Katastrální území:	Vítice
Rozloha:	4,0 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Les, lesní typ 3S svěží dubová bučina, 3K kyselá dubová bučina	
Opatření: Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou LT 3S – bk 6, db 3, lp 1, jd, hb, LT 3K – bk 6, db 3, jd 1, bo, (lp)	
Kultura:	Les

Pořadové číslo:	LBC 7
Název:	Za humny
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	4 B 3, 4 BC 4 (na řešeném území)
Katastrální území:	Bolechov, Poříčí, Tukleky
Rozloha:	4,05 ha (na řešeném území 1,5 ha)
Charakteristika ekotopu a bioty: Tok Želivky, les, na řešeném území lesní typ 4S svěží bučina a 4V vlhká bučina	
Opatření: Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou LT 4S – bk 8, jd 2, LT 4V – bk 4, jd 4, db 1, jv 1.	
Kultura:	na řešeném území Les, vodní tok

Pořadové číslo:	LBC 8
Název:	
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	4 B 3 (na řešeném území)
Katastrální území:	Bolechov, Poříčí
Rozloha:	8,1 ha (na řešeném území 0,7 ha)
Charakteristika ekotopu a bioty: Tok Želivky, les, na řešeném území lesní typ 4S svěží bučina a 4C vysychavá bučina	
Opatření: Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou LT 4S – bk 8, jd 2, LT 4C – bk 7, jd 1, db 2, lp.	
Kultura:	na řešeném území Les, vodní tok

Pořadové číslo:	LBC 9
Název:	Na Homolce
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 3 B 3
Katastrální území:	Bolechov, Křelovice u Pelhřimova
Rozloha:	4,9 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	Tok Želivky, břehové porosty, ostatní plochy, les, lesní typ 2L potoční luh, 4N kamenitá kyselá bučina
Opatření:	Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou LT 2L – db 5, js 3, jl 1, jv 1, ol, LT 4N – bk 7, jd 2, db 1
Kultura:	Les, vodní tok, ostatní plochy

Pořadové číslo:	LBC 10
Název:	Na Příčinách
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, nefunkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	4 AB-B 3
Katastrální území:	Bolechov
Rozloha:	3,4 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	Louka, les, lesní typ 4S svěží bučina
Opatření:	Převedení orné půdy na TTP, zachovat současné louky, na plochách luk skupinová výsadba dřevin pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou bk 8, jd 2
Kultura:	Les, louka, orná půda

Pořadové číslo:	LBC 11
Název:	Na Kalvárii
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok, niva	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 B 3, 4 AB 1, 4 B 3, 4 BC 4
Katastrální území:	Želiv
Rozloha:	6,0 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Vodní tok, břehové porosty ol, vr, db, js, vlhké louky v nivě toku, skalnaté příkré výhřevné svahy, les, lesní typ 4C vysychavá bučina, 0Z reliktní bor, 4S svěží bučina	
Opatření: Ve skalnaté partii postupné omezování akátu, výsadba bo, db, bř, po rekonstrukci dřevinné skladby a omezení akátu ponechat přirozenému vývoji. Přirozená druhová skladba: LT 0Z – bo 9, bř 1, db, (bk, sm), LT 4C – bk 7, jd 1, db 2, lp, LT 4S - bk 8, jd 2. Porosty v nivě ponechat přirozenému vývoji, údržba.	
Kultura:	Les, louka, orná půda

Pořadové číslo:	LBC 12
Název:	Na dolíkách
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	4 B 3, 4 BC 4
Katastrální území:	Želiv
Rozloha:	4,5 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Lesní porosty převážně smrčiny, lesní typ 4S svěží bučina a 4V vlhká bučina, louka	
Opatření: Zachovat luční porosty, v lesních porostech pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby LT 4S – bk 8, jd 2, LT 4V – bk 4, jd 4, db 1, jv 1	
Kultura:	Les, louka

Pořadové číslo:	LBC 13
Název:	Žoukálkův vršek
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, nefunkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	4 AB 3, 4 AB 4
Katastrální území:	Želiv
Rozloha:	3,4 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	Louka, orná půda, náletové porosty charakteru lesa
Opatření:	Převedení orné půdy na TTP, zachovat současné louky, na plochách luk skupinová výsadba dřevin, cílové společenstvo les s druhovou skladbou bk 7, jd 2, db 1,
Kultura:	Louka, orná půda, ostatní plochy

Pořadové číslo:	LBC 14
Název:	Pod Žoukálkovým vrchem
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES:
VKP les	lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 AB 2, 3 AB 3, 4 A 1, 4 B 3, 4 BC 4
Katastrální území:	Želiv, Vřesník
Rozloha:	4,2 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	Výslunný skalnatý svah s porostem borovice, ojediněle db, a bř, výjimečně i jal. Rokle s převládající smrčínou. lesní porosty převážně s borovicí, lesní typ 3K kyselá dubová bučina, 4S svěží bučina, 3Z zakrslá dubová bučina, v rokli 4V vlhká bučina. Při toku Želivky (v.d. Vřesník) ostatní plochy s náletem ol, vr, db, js, kl.
Opatření:	Porosty ponechat přirozenému vývoji, pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby, LT 3K – bk 6, db 3, jd 1, bo, (lp), LT 4S - bk 8, jd 2, LT 0Z – bo 9, bř 1, db, (bk, sm), LT 3Z – bk 5, db 4, bř 1, bo, LT 4V – bk 4, jd 4, db 1, jv 1
Kultura:	Les, ostatní plochy

Pořadové číslo:	LBC 15
Název:	Hnivky
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 4 B 3, 5 BC 4
Katastrální území:	Vřesník
Rozloha:	4,0 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Lesní porosty lesní typ 4S svěží bučina, 4K kyselá bučina, v rokli 5V vlhká jedlová bučina.	
Opatření: Porosty ponechat přirozenému vývoji, pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby, LT 4S - bk 8, jd 2, LT 4K – bk 7, jd 2, db 1, LT 5V – bk 5, jd 4, kl 1, js (sm)	
Kultura:	Les, ostatní plochy

Pořadové číslo:	LBC 16
Název:	Nad velkou
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	4 AB 3, 4 B 3
Katastrální území:	Vřesník
Rozloha:	3,5 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Výslunný svah, lesní porosty lesní typ 4S svěží bučina, 4K kyselá bučina, 4N kamenitá kyselá bučina	
Opatření: Porosty ponechat přirozenému vývoji, pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby, LT 4S - bk 8, jd 2, LT 4K – bk 7, jd 2, db 1, LT 4N – bk 7, jd 2, db 1.	
Kultura:	Les

Pořadové číslo:	LBC 17
Název:	Nad chatami
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	4 AB 3
Katastrální území:	Vřesník
Rozloha:	3,6 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Výslunný svah, lesní porosty lesní typ 4K kyselá bučina .	
Opatření: Porosty ponechat přirozenému vývoji, pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby, LT 4K – bk 7, jd 2, db 1.	
Kultura:	Les

Pořadové číslo:	LBC 18
Název:	U Vitic
Kostra ek. Stability: VKP les, rybník, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	4 B 3, 4 BC 5,
Katastrální území:	Vitice u Humpolce
Rozloha:	3,7 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Drobný rybník s přilehlým luhem, zalesněný svah nad nivou Vitického potoka, lesní porosty lesní typ 4S svěží bučina, 3L jasanová olšina.	
Opatření: Lužní porost a břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, v lesních porostech na svahu nad nivou potoka pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby, LT 4S - bk 8, jd 2	
Kultura:	Les, vodní plochy, ostatní plochy

Pořadové číslo:	LBC 19
Název:	Strašák
Kostra ek. Stability: VKP rybník	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	4 B-BC 5
Katastrální území:	Lhotice
Rozloha:	3,0 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Menší rybník s doprovodnou vegetací ol, vr, litorál, rákosiny, vlhké louky.	
Opatření: Ponechat přirozenému vývoji, údržba. Na lukách skupinová výsadba dřevin ol, js, db.	
Kultura:	Vodní plocha, louka, ostatní plochy

Pořadové číslo:	LBC 20
Název:	K vršku
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	4 AB 3
Katastrální území:	Vřesník
Rozloha:	3,3 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Lesní porosty lesní typ 4K kyselá bučina	
Opatření: Pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby, LT 4K – bk 7, jd 2, db 1.	
Kultura:	Les, louky

Pořadové číslo:	LBC 21
Název:	Zákruhy
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 4 B 3, 5 BC 4
Katastrální území:	Lískovice
Rozloha:	5,6 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Drobný vodní tok Vítický potok s břehovými porosty, vlhká louka, lesní porosty lesní typ 4S svěží bučina, 4K kyselá bučina, v rokli 5V vlhká jedlová bučina.	
Opatření: Ponechat přirozenému vývoji, v lesních porostech pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby, LT 4S - bk 8, jd 2, LT 4K – bk 7, jd 2, db 1, LT 5V – bk 5, jd 4, kl 1, js (sm)	
Kultura:	Les, vodní plocha, louka

Pořadové číslo:	LBC 22
Název:	Nad palouky
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	4 AB 3, 4 AB 4
Katastrální území:	Vřesník
Rozloha:	3,3 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Vlhké louky, lesní porosty lesní typ 4K kyselá bučina	
Opatření: Zachovat současné louky, na plochách luk skupinová výsadba dřevin, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: db, jd, bk, os, v lesních porostech pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby, LT 4K – bk 7, jd 2, db 1.	
Kultura:	Les, louky

Pořadové číslo:	LBC 23
Název:	Nad Velkou
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	4 B 3, 4 BC 4, 4 B-BC 5
Katastrální území:	Želiv, Sedlice
Rozloha:	5,0 ha
<p>Charakteristika ekotopu a bioty:</p> <p>Na řešeném území rákosina a zalesněný nerovný terén se zvodněnými depresiemi v nivě Želivky na konci vzduť v.d. Vřesník. Roky s převládající smrčínou, lesní porosty, lesní typ 4S svěží bučina, 4V vlhká bučina.</p>	
<p>Opatření:</p> <p>Plochy ponechat přirozenému vývoji, pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby, LT 4S - bk 8, jd 2, LT 4V – bk 4, jd 4, db 1, jv 1</p>	
Kultura:	Les, vodní plochy

Pořadové číslo:	LBC 24
Název:	U Želiva
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok s nivou	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	4 B 3, 4 BC 4, 4 B-BC 5
Katastrální území:	Želiv
Rozloha:	5,0 ha
<p>Charakteristika ekotopu a bioty:</p> <p>Kulturní lesy na příkrých severních svazích nad Želivkou, převládá bo s příměsí sm, lesní porosty, lesní typ 4S svěží bučina, 4V vlhká bučina. Břehové porosty podél Želivky s ol, vr., místy i db, js, kl. V nivě kulturní louka.</p>	
<p>Opatření:</p> <p>Plochy ponechat přirozenému vývoji, v lesních porostech pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby, LT 4S - bk 8, jd 2, LT 4V – bk 4, jd 4, db 1, jv 1</p>	
Kultura:	Les, vodní plochy, louka

Pořadové číslo:	LBC 25
Název:	Zámečnice
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok, niva	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	4 B 3, 4 BC 5,
Katastrální území:	Želiv
Rozloha:	5,7 ha
<p>Charakteristika ekotopu a bioty:</p> <p>Vodní tok Želivky, zalesněný příkrý svah nad soutokem Želivky a Trnavy, lesní porosty lesní typ 4S svěží bučina, 3L jasanová olšina, vlhká louka.</p>	
<p>Opatření:</p> <p>V lesních porostech na svahu omezovat ak, pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby, LT 4S - bk 8, jd 2, LT 3L – ol 7, js 3, sm (tpč, os).</p>	
Kultura:	Les, vodní plochy, louka

Pořadové číslo:	LBC 26
Název:	Pod hrází
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	4 B 3, 4 BC 3, 4 BC 4
Katastrální území:	Želiv
Rozloha:	3,9 ha
<p>Charakteristika ekotopu a bioty:</p> <p>Upravený vodní tok s břehovými porosty, louka, kulturní lesy na svazích, lesní porosty, lesní typ 4S svěží bučina, 4V vlhká bučina a 4A lipová bučina. Břehové porosty podél Želivky s ol, vr,, js. V nivě kulturní louka.</p>	
<p>Opatření:</p> <p>Plochy ponechat přirozenému vývoji, v lesních porostech pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby, LT 4S - bk 8, jd 2, LT 4V – bk 4, jd 4, db 1, jv 1, LT 4A – bk 6, lp 2, jv 1, jd 1, jl.</p>	
Kultura:	Les, vodní plocha, louka

Pořadové číslo:	LBC 27
Název:	Hůrka
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	4 AB 3
Katastrální území:	Brtná
Rozloha:	4,8 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Lesní porosty, lesní typ 4K kyselá bučina	
Opatření: V lesních porostech pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby, LT 4K – bk 7, jd 2, db 1.	
Kultura:	Les

Pořadové číslo:	LBC 28
Název:	Pod Brtnou
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	4 AB 3, 4 B 3, 4 AB 4
Katastrální území:	Brtná
Rozloha:	4,1 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Drobný vodní tok, vlhké louky, lesní porosty lesní typ 4K kyselá bučina, 4S svěží bučina.	
Opatření: Zachovat současné louky, na plochách luk skupinová výsadba dřevin, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: db, jd, bk, os, v lesních porostech pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby, LT 4K – bk 7, jd 2, db 1, LT 4S - bk 8, jd 2.	
Kultura:	Les, louky, vodní tok

Pořadové číslo:	LBC 29
Název:	Boroviny
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	4 A 1, 4 AB 3, 4 B 3
Katastrální území:	Želiv
Rozloha:	3,3 ha
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: Výslunné skalisko nad hladinou přehradní nádrže Želiv, lesní porosty bo, bř, db, lesní typ 4K kyselá bučina, 4S svěží bučina, 0Z reliktní bor.</p>	
<p>Opatření: Lokalitu skal ponechat přirozenému vývoji, na ostatních plochách pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby, LT 4K – bk 7, jd 2, db 1, LT 4S - bk 8, jd 2, LT 0Z – bo 9, bř 1, db, (bk, sm)</p>	
Kultura:	Les

Pořadové číslo:	LBC 30
Název:	Trhonce
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 4 B 3
Katastrální území:	Želiv
Rozloha:	3,1 ha
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: Zalesněné svahy nad hladinou přehradní nádrže Želiv, lesní porosty, lesní typ 3K kyselá bučina, 4S svěží bučina.</p>	
<p>Opatření: V lesních porostech pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby, LT 3K – bk 6, jd 1, db 3, bo, (lp), LT 4S - bk 8, jd 2.</p>	
Kultura:	Les

Pořadové číslo:	LBC 31
Název:	Pod Temechovem
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 BC 5, 4 AB 3, 4 B 3
Katastrální území:	Želiv
Rozloha:	3,1 ha
<p>Charakteristika ekotopu a bioty:</p> <p>Na řešeném území litorál, rákosiny na konci vzdutí přehradní nádrže Želiv. Zalesněné svahy, lesní porosty, lesní typ 3L jasanová olšina, 4N kamenitá kyselá bučina, 4S svěží bučina, 4C vysýchavá bučina.</p>	
<p>Opatření:</p> <p>Rákosiny v litorálu ponechat přirozenému vývoji, v lesních porostech pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby, LT 3L – ol 7, js 3, sm (tpč, os), LT 4S - bk 8, jd 2, LT 4N – bk 7, jd 2, db 1, LT 4C – bk 7, jd 1, db 2, lp.</p>	
Kultura:	Les

Pořadové číslo:	LBC 32
Název:	Pod Haštalem
Kostra ek. Stability: VKP rybníky	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	4 B-BC 5
Katastrální území:	Želiv
Rozloha:	3,0 ha
<p>Charakteristika ekotopu a bioty:</p> <p>Malé údolí s kaskádou čtyř malých rybníčků s hudtým doprovodem křovinných i vyšších lužních porostů s vlhkomilnou bylinnou vegetací, vr, ol, bž, os, db, js,lp, na hrázích místy staré duby. Bylinné druhy společenstev sv. Phragm. A Calth. I ruderální plevele.</p>	
<p>Opatření:</p> <p>Ponechat přirozenému vývoji, údržba. Okolní luční partie nehnojit a kosit.</p>	
Kultura:	Vodní plochy, louky

Biocentra jsou spolu propojena biokoridory. Lokální biokoridory jsou vymezeny pokud je to možné s využitím existujících ekologicky stabilnějších ploch v území, jako jsou lesy, vodní toky a rybníky, meze, remízky apod. Na těchto plochách jsou biokoridory považovány za funkční a částečně funkční. V některých lokalitách jsou biokoridory vymezeny na plochách orné půdy. Na těchto plochách jsou biokoridory považovány za nefunkční. Nefunkční biokoridory je nutné výhledově založit, nejlépe v rámci pozemkových úprav. Minimálním řešením pro založení biokoridoru je převedení orné půdy do TTP. Vhodnějším řešením je založení dřevinných porostů s přirozenou druhovou skladbou. Funkční plochy lokálních biokoridorů budou ponechány přirozenému vývoji s nutnou údržbou a tlumením nepůvodních druhů.

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability.

Cílovým stavem ostatních prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzuloalbidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*).

Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzuloalbidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) zaujímá větší východní část řešeného území v nižších polohách – jedná se o acidofilní bikové a jedlové doubravy blízkého druhového složení a obdobných stanovištních poměrů. Biková doubrava s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) se vyznačuje slabší příměsí až absencí méně či více náročných listnáčů – břízy (*Betula pendula*), habru (*Carpinus betulus*), buku (*Fagus sylvatica*), jeřábu (*Sorbus aucuparia*), lípy srdčité (*Tilia cordata*), na sušších stanovištích i s přirozenou příměsí borovice (*Pinus sylvestris*). Dub letní (*Quercus robur*) se objevuje jen na relativně vlhčích místech. Zmlazené dřeviny stromového patra jsou nejdůležitější složkou slabě vyvinutého patra keřového, kde se též častěji objevuje *Frangula alnus* a *Juniperus communis*. Fyziognomii bylinného patra určují (sub)acidofilní a mezofilní lesní druhy (*Poa nemoralis*, *Luzula luzuloides*, *Vaccinium myrtillus*, *Convalaria majalis*, *Festuca ovina*, *Deschampsia flexuosa*, *Calamagrostis arundinacea*, *Melampyrum pratense* aj.). Mechové patro bývá druhově pestré. Často se v něm objevují *Polytrichum formosum*, *Pleurozium schrebei*, *Dicranum scoparium*, *Leucobryum glaucum*, *Philia nutans* aj. podobná druhová garnitura je typická i pro jedlové doubravy, indikované kromě výskytu dubů i přítomností jedle (*Abies alba*) ve stromovém, příp. i keřovém patru.

Pro funkční využití ploch biocenter je :

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

PROPUSTNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Územní plán považuje za stabilizovanou stávající turisticky značené pěší a cyklo trasy procházející správním územím..

V rámci dalšího rozvoje území je nepřipustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest.

Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Pro propustnost krajiny je :

- přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- realizace cyklostezek;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením propustnosti krajiny;

- nepřipustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení;

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

Pro omezení eroze krajiny je :

- přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

- nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zornování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování a pod.)

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území je též zachování a údržba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana. Dalším významným opatřením je revitalizace vodních toků v území.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V územním plánu se nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ FUNKČNÍ REGULATIVY – LEGENDA HLAVNÍHO URBANISTICKÉHO VÝKRESU

Správní území obce (řešené území) je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy (stávající, zastavěné) a plochy změn (navrhované, zastavitelné). Pro jednotlivé plochy je stanovena následujícími definicemi legendy hlavního urbanistického výkresu základní funkční regulace.

Podrobnější regulace pro jednotlivé navrhované lokality je uvedena v druhé polovině této kapitoly.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy; plochy a zařízení technické a dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné funkční využití: školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 250 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ REKREAČNÍ INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní funkční využití: rekreační zařízení pro individuální rekreaci, plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin.

Přípustné funkční využití: stavby pro bydlení.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 100 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ REKREAČNÍ HROMADNÉ

Hlavní funkční využití: rekreační zařízení pro hromadnou rekreaci (tábořiště, autokempink, ubytovací zařízení do kapacity 50 lůžek).

Přípustné funkční využití: sportovní zařízení, drobné pěšební plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 200 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 500 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, sportovní zařízení, obchodní zařízení, služby.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 1.000m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 500m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KLÁŠTER

Hlavní funkční využití: církevní zařízení - klášter.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 200 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 250 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území; záměr musí být vždy prověřen a odsouhlasen příslušným orgánem státní památkové péče.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení.

Přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek) – vždy v souvislosti s hlavním funkčním využitím.

Podmíněně přípustné funkční využití: (do kapacity 200 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 250 m² hrubé podlažní plochy) – vždy v souvislosti s hlavním funkčním využitím. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD, SLUŽBY

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; maximální velikost jedné provozní jednotky: 2.000 m² hrubé podlažní plochy; nerušící výrobou, obchodem a službami se rozumí taková výroba, obchod a služby, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřeními před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek), zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 2.500 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Přípustné funkční využití: zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot – vždy v souvislosti s hlavním funkčním využitím.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 1.000 m² hrubé podlažní plochy) – vždy v souvislosti s hlavním funkčním využitím; objekty a stavby pro bydlení správce zařízení, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a zůstanou-li zachovány požadavky na pohodu bydlení. *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 500 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní funkční využití: nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu.

Přípustné funkční využití: drobné stavby městského mobiliáře; plochy a zařízení technické a dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné funkční využití: drobné stavby obchodu a služeb. *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PLOCHY PARKŮ, VEŘEJNÉ ZELENĚ

Hlavní funkční využití: záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně.

Přípustné funkční využití: drobné zahradní stavby, stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: drobné sportovní a rekreační plochy a zařízení. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF).

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura, dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: úpravy stávajících vodních toků a vodních ploch; stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství (např. seníky, hnojiště, technická zařízení na pastvinách - ohrady, napajedla, přikrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, apod.), pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: cyklistické stezky, včetně zařízení na nich umístěných (informační body, odpočívadla). *Podmínkou je, že tyto zásahy nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nenaruší stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Bez nutnosti změny územního plánu lze - po projednání dle platných právních předpisů – měnit mimo zastavitelné území využití území u uvedených kultur následujícím způsobem:

- z orné na louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z louky a pastviny na ornou, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z vodní plochy na ornou, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu;
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

PLOCHY LESNÍ

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura, dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: úpravy stávajících vodních toků a vodních ploch; stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro lesnictví (např. lesnické inženýrské stavby, revitalizace vodních toků, krmelce, apod.), pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: cyklistické stezky, včetně zařízení na nich umístěných (informační body, odpočívadla). *Podmínkou je, že tyto zásahy nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nenaruší stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Bez nutnosti změny územního plánu lze - po projednání dle platných právních předpisů – měnit mimo zastavitelné území využití území u uvedených kultur následujícím způsobem:

- z orné na louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z louky a pastviny na ornou, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z vodní plochy na ornou, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu;
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné funkční využití: ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné funkční využití: lesní plochy – *podmínkou je, že se jedná o lesní biocentra, nebo lesní biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin*; dopravní a technická infrastruktura – *podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení*; úpravy stávajících vodních toků a vodních ploch; stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství (např. seníky, hnojiště, technická zařízení na pastvinách - ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, apod.), lesnictví (např. lesnické inženýrské stavby, revitalizace vodních toků, krmelce, apod.), pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: cyklistické stezky, včetně zařízení na nich umístěných (informační body, odpočívadla). *Podmínkou je, že tyto zásahy nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nenaruší stávající charakter území; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

Bez nutnosti změny územního plánu lze - po projednání dle platných právních předpisů – měnit mimo zastavitelné území využití území u uvedených kultur následujícím způsobem:

- z orné na louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z louky a pastviny na ornou, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z vodní plochy na ornou, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu;
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky.

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Bez nutnosti změny územního plánu lze - po projednání dle platných právních předpisů – měnit mimo zastavitelné území využití území u uvedených kultur následujícím způsobem:

- z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z vodní plochy na ornou, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu;
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE:

Základní charakteristika: stabilizovaná část obce; systém veřejných prostranství je nutno respektovat.

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech, podmíněně přípustné je bydlení v bytových domech a doplnění základním občanským vybavením (podmínkou je nezhoršení standardu bydlení v

rodinných domech); podmíněně přípustný je další rozvoj uvnitř stávajících areálů (podmínkou je nezhoršení standardu bydlení v rodinných domech, případně bytových domech).

Doplňující prostorová regulace: V prostředí stávajících kulturních památek bude zachována stávající hladina zástavby bez dalších dostaveb. V plochách smíšených obytných: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 50%, minimální zastoupení zeleně: 25%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží tj. 10 m (včetně využitého podkroví); případné objekty nové / rekonstruované zástavby budou umístovány na zastavovací čáru, která vychází z kontextu stávající zástavby, zejména ve vztahu k veřejnému prostranství; případné objekty nové / rekonstruované zástavby budou respektovat původní uspořádání, především objemové, měřítkové a materiálové. Ve stávající zástavbě lze připustit dělení, nebo zcelování pozemků – za předpokladu, že nedojde ke překročení max. zastavěnosti parcely (nadzemními objekty). V plochách občanského vybavení a v plochách výroby a skladování: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 50%, minimální zastoupení zeleně: 10%; max. výška objektů 12 m – výjimku lze podmíněně připustit v případě technologických zařízení, u nichž neexistuje prokazatelně alternativa splňující dané výškové omezení. Podmínkou je, že nedojde ke znehodnocení stávajícího charakteru území.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; další intenzifikace stávající zástavby je možná pouze po povolení užívání technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu příslušných ploch.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územním plánem jsou navrženy následující zastavitelné plochy (viz Výkres základního členění území a Hlavní výkres).

Lokalita OV1

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (Lhotice).

Rozloha: 4.190,0 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

Lokalita OV2

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (Lhotice).

Rozloha: 5.893,9 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

Lokalita OV3

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (Miletín).

Rozloha: 1.919,0 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 900 m².

Lokalita OV4

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (Vítice).

Rozloha: 2.207,0 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

Lokalita OV5

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (Vřesník).

Rozloha: 10.081,1 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

Lokalita OV6

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (Vřesník).

Rozloha: 7.341,0 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

Lokalita OV7

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (Vřesník).

Rozloha: 3.872,1 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

Lokalita OV8

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (Vřesník).

Rozloha: 2.194,0 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

Lokalita OV9

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (Vřesník).

Rozloha: 8.996,8 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

Lokalita OV10

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (Vřesník).

Rozloha: 1.926,7 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 900 m².

Lokalita OV11

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (Vřesník).

Rozloha: 2.118,0 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

Lokalita OV12

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (Želiv).

Rozloha: 9.665,0 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví).

Zastavění lokality bude vycházet ze stávající parcelace.

Při následných řízeních, týkajících se zastavitelného území (lokality OV12), bude součástí řízení i vynětí ze ZPF.

Lokalita OV13

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (Želiv).

Rozloha: 37.396,0 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

Lokalita OV14

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (Želiv).

Rozloha: 36.628,0 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

Zastavění lokality bude vycházet ze stávající parcelace – tam, kde je vymezena.

Lokalita OV15

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (Želiv).

Rozloha: 5.156,0 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

Lokalita OV16

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (Želiv).

Rozloha: 1.108,0 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví).

Lokalita je určena pro výstavbu jediného rodinného domu.

Lokalita OV17

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (Želiv).

Rozloha: 3.122,0 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

Podmínkou rozvoje této lokality je vybudování úseku místní komunikace – lokalita DI1.

Lokalita RI1

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení rekreační individuální (Brtná).

Rozloha: 474,0 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rekreačních domech / chatách.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 50%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví).

Zastavění lokality bude vycházet ze stávající parcelace.

Pro čištění odpadních vod nejsou připuštěny domávní čistírny odpadních vod.

Lokalita RI2

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení rekreační individuální (Brtná).

Rozloha: 505,0 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rekreačních domech / chatách.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 50%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví).

Zastavění lokality bude vycházet ze stávající parcelace.

Pro čištění odpadních vod nejsou připuštěny domávní čistírny odpadních vod.

Lokalita RI3

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení rekreační individuální (Brtná).

Rozloha: 537,0 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rekreačních domech / chatách.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 50%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví).

Zastavění lokality bude vycházet ze stávající parcelace.

Pro čištění odpadních vod nejsou připuštěny domávní čistírny odpadních vod.

Lokalita RI4

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení rekreační individuální (Brtná).

Rozloha: 1.022,0 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rekreačních domech / chatách.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 50%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví).

Zastavění lokality bude vycházet ze stávající parcelace.

Pro čištění odpadních vod nejsou připuštěny domávní čistírny odpadních vod.

Lokalita RI5

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení rekreační individuální (Vřesník).

Rozloha: 1.818,0 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rekreačních domech / chatách.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 50%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví).

Zastavění lokality bude vycházet ze stávající parcelace.

Pro čištění odpadních vod nejsou připuštěny domávní čistírny odpadních vod.

Lokalita DI1

Základní charakteristika lokality: plochy dopravní infrastruktury (Želiv).

Rozloha: 658,0 m².

Doplňující funkční regulace: místní komunikace.

Doplňující prostorová regulace: -.

Vybudování tohoto úseku místní komunikace je podmínkou pro rozvoj lokality OV17.

Lokalita T11

Základní charakteristika lokality: plochy technické infrastruktury (Brtná).

Rozloha: 20,0 m².

Doplňující funkční regulace: Čistírna odpadních vod.

Doplňující prostorová regulace: -.

Pro realizaci ČOV bude užitá taková technologie, aby ochranné pásmo ČOV nezasahovalo do zastavěných a zastavitelných ploch.

Lokalita T12

Základní charakteristika lokality: plochy technické infrastruktury (Lhotice).

Rozloha: 20,0 m².

Doplňující funkční regulace: Čistírna odpadních vod.

Doplňující prostorová regulace: -.

Pro realizaci ČOV bude užitá taková technologie, aby ochranné pásmo ČOV nezasahovalo do zastavěných a zastavitelných ploch.

Lokalita T13

Základní charakteristika lokality: plochy technické infrastruktury (Vřesník).

Rozloha: 20,0 m².

Doplňující funkční regulace: Čistírna odpadních vod.

Doplňující prostorová regulace: -.

Pro realizaci ČOV bude užitá taková technologie, aby ochranné pásmo ČOV nezasahovalo do zastavěných a zastavitelných ploch.

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územním plánem jsou navrženy následující plochy přestavby (viz Výkres základního členění území a Hlavní výkres).

Lokalita VO1

Základní charakteristika lokality: plochy občanského vybavení (Želiv).

Rozloha: 14.755,0 m².

Doplňující funkční regulace: -.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 50%, minimální zastoupení zeleně: 20%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); ve vymezeném záplavovém území nebudou umístovány žádné objekty.

Zástavba musí respektovat charakter území, určovaný zejména areálem kláštera.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS):

VPS TI1	lokalita ČOV Brtná
VPS TI2	lokalita ČOV Lhotice
VPS TI3	lokalita ČOV Vřesník
VPS TI01	posílení vodovodu Želiv
VPS TI02	kanalizace a ČOV Brtná
VPS TI03	kanalizace a ČOV Vřesník
VPS TI04	kanalizace a ČOV Lhotice
VPS TI05	trafostanice s přípojkou VN Želiv
VPS TI06	trafostanice Vřesník
VPS DK08	úprava trasy silnice II/130

Veřejně prospěšné stavby jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření (VPO):

veškeré navrhované prvky ÚSES;

prvky ÚSES, převzaté ze ZÚR Vysočina: U159 RBC 743 Tuklecký mlýn
UO14 NRBK 78

Veřejně prospěšná opatření jsou znázorněna v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Plochy, vycházející z požadavků civilní ochrany ve správním území obce:

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: ochrana území před zvláštními povodněmi bude řešena ve zvláštních Operačních plánech zvláštních povodní, které vypracovává HZS kraje Vysočina;

b) zóny havarijního plánování: území obce Želiv nezasahuje do žádné zóny havarijního plánování;

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: ukrytí obyvatelstva bude řešeno improvizovanými úkryty, které budou v době ohrožení vybudovány v jednotlivých budovách jejich majiteli s ohledem na druh případného ohrožení a stavebnětechnické možnosti jednotlivých budov;

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: evakuované obyvatelstvo bude soustředěno v budově základní školy, kde lze zajistit krátkodobé ubytování a stravování, v případě potřeby dlouhodobějšího náhradního ubytování lze využít po dohodě s vlastníky rekreační zařízení nacházející se na území obce;

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: v současné době není v obci Želiv umístěn žádný materiál civilní ochrany nebo humanitární pomoci, v případě potřeby bude materiál uskladněn v budovách obce k tomu vhodných, např. v prostorách hasičské zbrojnice;

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce: na území obce Želiv nejsou skladovány žádné nebezpečné látky, proto se jejich převoz a uskladnění nepředpokládá;

g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: v případě vzniku takovéto mimořádné události budou tyto práce koordinovány krizovým štábem obce, který určí rozsah a způsob likvidace následků;

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: na území obce Želiv nejsou skladovány žádné nebezpečné látky;

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: nouzové zásobování vodou bude řešeno z rezervních obecních studní a rezervoárů, nebo dovozem cisternami z dalších zdrojů provozovatele vodovodu, nouzového zásobování elektrickou energií bude po nezbytně nutnou dobu řešeno náhradními zdroji.

PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

H VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Územní plán nenavrhuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územní plán nestanovuje žádné plochy (lokality / skupiny lokalit), v nichž je podmínkou pro rozhodování o jejich budoucím rozvoji pořízení územní studie.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán nestanovuje žádné plochy (lokality / skupiny lokalit), v nichž podmínkou pro rozhodování o změnách využití je pořízení a vydání regulačního plánu.

K STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace rozvoje jednotlivých ploch změn není – vzhledem k jejich rozloze a charakteru - stanovena.

L VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Stavbami, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, jsou: veškeré objekty, které podléhají režimu státní památkové péče.

M VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stavbami, jež jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 Stavebního zákona, jsou: veškeré objekty, které podléhají režimu státní památkové péče.

N ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Návrh územního plánu Želiv sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 47 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Koncepce rozvoje území města
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
- J** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití
- K** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- L** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- M** Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona
- N** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3** Výkres technické infrastruktury 1 : 5 000
- 4** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

ÚVOD

Pro celé správní území obce Želiv neexistuje žádná územně plánovací dokumentace ani územně plánovací podklad. Pro katastrální území obce Želiv existuje územní plán obce z roku 1999 v platném znění po změně č. 1 z roku 2006.

Územní plán je zpracován na základě Zadání územního plánu Želiv, které bylo projednáno a schváleno v roce 2009, resp. v roce 2010.

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Želiv, které se skládá z katastrálního území Bolechov, katastrálního území Brtná, katastrálního území Lhotice, katastrálního území Lískovice, katastrálního území Miletín u Humpolce, katastrálního území Vítice u Humpolce, katastrálního území Vřesník a katastrálního území Želiv.

Nový územní plán Želiv se stane pro státní správu a především pro samosprávu základním nástrojem řízení územního rozvoje a ekologicky únosného využívání území, dokumentem, jenž bude uspokojivým a dostatečným podkladem pro koncepční rozhodování o budoucnosti obce

Hlavními požadavky jsou: stanovení podmínek pro důslednou obnovu a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury i volné krajiny, rehabilitace veřejných prostor (střed obce, hlavní průjezdní ulice, místní uliční síť), vymezení rozvojových ploch, vymezení veřejně prospěšných staveb, stanovení zásad šetrného využívání území a jeho trvale udržitelného rozvoje, promítnutí požadavků na ochranu a tvorbu životního prostředí v zastavěném území i mimo zastavěné území, stanovení základní koncepce dopravní a technické infrastruktury; to vše i z hlediska harmonického začlenění obce do okolní krajiny. Při rozvoji nových území je nutno vycházet z charakteru obce a uchovat a obnovovat, resp. obnovit její tradiční ráz.

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

ŠIRŠÍ VZTAHY V ÚZEMÍ

Řešené území územního plánu – správní území obce Želiv leží v atraktivní krajině, jež je vyhledávaná pro krátkodobou i dlouhodobou rekreaci; významným fenoménem je v této souvislosti celé území, těsně přiléhající k řece Želivce.

Řešené území leží v přirozeném spádovém území dvou lokálních center: bývalého okresního města Pelhřimov a města Humpolec.

Správní území obce Želiv se svými sídly (Bolechov, Brtná, Lhotice, Lískovice, Miletín, Vítice, Vřesník a Želiv) se rozvíjí zcela samostatně, nezávisle na ostatních sídlech, jejichž správní území sousedí s jejím správním územím.

SOULAD S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Řešení Územního plánu Želiv je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008), schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009. Území obce Želiv není součástí rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti vymezené v PÚR ČR 2008. Řešení ÚP Želiv není v rozporu s v PÚR České republiky 2008 stanovenými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, tj. vyváženého vztahu územních

podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Plochy navržené na změnu způsobu využití nejsou dotčeny koridory dopravní a technické infrastruktury vymezenými v PÚR České republiky 2008. Na řešení ÚP Želiv se nevztahují zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008.

Dne 16. 09. 2008 byly Krajem Vysočina vydány Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) kraje Vysočina, které stanovuje zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovuje kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Území obce Želiv není součástí rozvojové oblasti, rozvojové plochy krajského významu ani specifické oblasti krajského významu vymezené v ZUR kraje Vysočina. Návrh ÚP Želiv respektuje záměry ZÚR kraje Vysočina, tj. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR kraje Vysočina znemožňovaly. V řešeném území jsou v ZUR kraje Vysočina vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby: DK08 –silnice II/130 a veřejně prospěšná opatření: U159 RBC Tuklecký mlýn 743 a U014 NRBK K61 - K124 78. Tyto jsou územním plánem respektovány. Jednotlivé prvky ÚSES na sebe navazují.

B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Základním výchozím podkladem územního plánu obce bylo zadání územního plánu Želiv (2009). Územní plán obce důsledně vycházel z hlavních cílů v něm obsažených a je možno konstatovat, že tyto cíle byly naplněny.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Správní území obce Želiv, které se skládá z katastrálního území Bolechov, katastrálního území Brtná, katastrálního území Lhotice, katastrálního území Lískovice, katastrálního území Miletín, katastrálního území Vítice, katastrálního území Vřesník a katastrálního území Želiv, se rozkládá v atraktivní krajině, jejímž nejvýraznějším fenoménem je řeka Želivka, kolem které jsou soustředěny rovněž nejvýznamnější rekreační aktivity. Stávající struktura zastavěného území všech sídel, ležících ve správním území obce Želiv – Bolechova, Brtné, Lhotic, Lískovic, Miletína, Vític, Vřesníka a Želivi - je v zásadě stabilizovaná.

Řešené území má celkovou rozlohu 2.605 ha a žije v něm 1.164 obyvatel.

V řešeném území se nacházejí následující nemovité kulturní památky, včetně národní kulturní památky:

katastrální území Bolechov:

Číslo rejstříku	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice, nám./umístění
36885 / 3-2941	Pelhřimov	Bolechov	Bolechov		kaplička	náves
33199 / 3-2942	Pelhřimov	Bolechov	Bolechov		boží muka	Na Vošťavku (250 m JV od obce)

katastrální území Lhotice:

Číslo rejstříku	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
38381 / 3-3118	Pelhřimov	Lhotice	Lhotice		kostel sv. Jiří	

katastrální území Miletín u Humpolce:

Číslo rejstříku	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
40212 / 3-3121	Pelhřimov	Miletín	Miletín		kaplička	náves

katastrální území Vřesník:

Číslo rejstříku	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
23755 / 3-3336	Pelhřimov	Vřesník	Vřesník		boží muka	směr Humpolec

katastrální území Želiv:

Číslo rejstříku	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
16990 / 3-3373	Pelhřimov	Haštal	Želiv		kaple sv. Haštala	nad pramenem
20751 / 3-3362	Pelhřimov	Želiv	Želiv		kostel sv. Petra a Pavla	při hřbitově
24338 / 3-3365	Pelhřimov	Želiv	Želiv		kaple Kalvárie	
45039 / 3-3363	Pelhřimov	Želiv	Želiv		kaple Panny Marie	Na Vošťávku
40238 / 3-3364	Pelhřimov	Želiv	Želiv		kaple sv. Antonína	při škole
14309 / 3-3367	Pelhřimov	Želiv	Želiv		boží muka	směr Č. Řečice
27803 / 3-3366	Pelhřimov	Želiv	Želiv		boží muka	rozcestí Brtná
15653 / 3-5918	Pelhřimov	Želiv	Želiv		inundační most	
14691 / 3-3358	Pelhřimov	Želiv	Želiv	čp.88	klášter premonstrátů s kostelem Narození P. Marie	

V koordinačním výkresu je vyznačen rozsah prohlášené Národní kulturní památky Klášter premonstrátů v Želivě v rozsahu vymezeném v Nařízení vlády č.50/2010 Sb., ze dne 8.února 2010, o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, zveřejněném v částce 19 sbírky zákonů.

V řešeném území se nacházejí další historicky, nebo urbanisticky hodnotné objekty:

katastrální území Bolechov:

číslo popisné	typ objektu	pozemek
čp.3	dům	st.p.č.13
čp.7	usedlost	st.p.č.13
čp.8	usedlost	st. p.č.3
bez č.p.	kříž před kaplí	parc.č.303/2

katastrální území Lhotice:

<i>číslo popisné</i>	<i>typ objektu</i>	<i>pozemek</i>
čp.3	usedlost	st.parc.č.26
č.p.9	dům usedlosti	st.p.č.7/1
bez č.p.	kříž u hřbitova	parc.č.569/1
bez č.p.	kříž před čp.9	parc.č.569/1
čp.23	tvrz Šádova Lhotice	st.p.č.2/1, 2/2, p.č.36, 37, 38
čp.1 a čp.15	poplužní dvůr tvrze	st.p.č.1/1, 1/2 p.č.44, 43/1, 43/2, 43/3, 34, 35

katastrální území Miletín u Humpolce:

<i>číslo popisné</i>	<i>typ objektu</i>	<i>pozemek</i>
čp.1	sýpka	st.p.č.2
čp.6	sýpka	st.p.č.7
čp.10	usedlost	st. p.č.12
čp.11	sýpka	st.p.č.13

katastrální území Vitice u Humpolce:

<i>číslo popisné</i>	<i>typ objektu</i>	<i>pozemek</i>
č.p.20, čp.1	dvůr Milostice	st.parc.č.24/1, 24/2 a 24/3
č.p.4	usedlost	st.p.č.11
č.p.5	dům	st.p.č.9
bez č.p.	pilířová stodola	stp.č.3
bez č.p.	kříž - pomník padlým	parc.č.19

katastrální území Želiv:

<i>číslo popisné</i>	<i>typ objektu</i>	<i>pozemek</i>
č.p.23	dům	st.p.č.78
č.p.43	usedlost	st.p.č.1
č.p.51	usedlost	st.p.č.10
č.p.59	dům	st.p.č.24/2
č.p.63	chalupa	st.p.č.31/1
bez č.p.	zvonice	parc.č.1352/6 (+1302/6?)
bez č.p.	křížek	parc.č.1386/3
č.p.102	usedlost	st.p.č.133
bez č.p.	boží muka	parc.č.276/3
č.p. 89 a čp.112	dvůr Temechov	st.p.č.114/1 a 114/2

Správní území obce Želiv je zranitelnou oblastí dle nařízení vlády č.103/2003 Sb. v platném znění.

Správním územím obce Želiv protékají vodní toky Želivka a Trnava, na nichž jsou stanovena záplavová území, včetně aktivních zón. Záplavové území Trnavy bylo stanoveno rozhodnutím Krajského úřadu Vysočina čj. KUJI 19583/2010 ze dne 22.3.2010, záplavové území Želivky, včetně aktivních zón, bylo stanoveno rozhodnutím Krajského úřadu kraje Vysočina čj. KUJI 50216/2007 ze dne 23.7.2007. Vodní toky Trnava a Želivka jsou dle Nařízení vlády č.71/2003, Sb. o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu

jakosti těchto vod, v platném znění, uvedeny na seznamu rybných vod v kategorii vod lososových. Ve správním území obce Želiv jsou stanovena ochranná pásma VN Švihov na řece Želivce – ochranné pásmo I.stupně, vnitřní i vnější část ochranného pásma II.stupně a částečně i III.stupně v k.ú. Brtná a k.ú. Želiv.

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán předpokládá přiměřené zahuštění stávajícího zastavěného území – bude se jednat o výstavbu rodinných domů na nezastavěných rozlehlějších zahradách, příslušejících ke stávajícím rodinným domům; územní plán předpokládá logické doplnění stávající struktury zastavěného území jednotlivých sídel, nebude se jednat o změnu charakteru stávající zástavby.

Veškerá nová obytná zástavba bude řešena tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy dle nařízení vlády č.148/2006 Sb. a dle zákona č.258/2000 Sb.; případná protihluková opatření budou realizována na náklady stavebníků jednotlivých obytných objektů.

V Brtné, Lhoticích a Vřesníku jsou vymezeny lokality pro vybudování místních čistíren odpadních vod. Tyto lokality jsou vymezeny v závislosti na koncepci technické infrastruktury – odvedení a likvidace odpadních vod v jednotlivých sídlech.

Mimo vlastní sídla nebude dále rozvíjena zástavba ve volné krajině; důsledně bude chráněna volná krajina; nebudou v ní vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení; stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 30.6.2010 (tak, jak je vyznačeno v grafické části územního plánu).

Stejně je nutné chránit území před negativními dopady rekreace, zejména rekreace hromadné. Další rozvoj individuální a hromadné rekreace je předpokládám pouze v rámci stávajícího zastavěného území, nové rozvojové lokality pro tuto funkci nejsou územním plánem vymezeny – výjimkou jsou lokality severně od obce Brtná, doplňující proluky ve stávající zástavbě rekreačních chat, a limitovaná rozvojová lokalita jižně od obce Vřesník. Důsledně bude nezastavitelné území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy.

Výstavba fotovoltaických elektráren, nebo větrných elektráren je v nezastavitelném území nepřipustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

Stávající zastavěné území obcí Bolechov, Brtné a Lískovice je územním plánem potvrzeno; nepředpokládá se další rozvoj stávající struktury – nejsou vymezeny žádné plochy změn.

Omezený rozvoj další výstavby rodinných domů je předpokládán v obcích Lhotice, Miletín a Vitice; relativně větší rozvoj zástavby rodinných domů je předpokládán v obce Vřesník – nově navržené rozvojové lokality zde doplňují a homogenizují stávající strukturu zástavby.

Hlavní rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů se nacházejí ve vlastní obci Želiv. Při rozvoji obce, včetně transformace části areálu kláštera (bývalého areálu hospodářských budov kláštera, který je nyní znehodnocen nevhodným funkčním a provozním využitím) je nutno respektovat specifický charakter obce, určený jedinečným fenoménem premonstrátského kláštera.

BILANCE

V následující tabulce je uvedena (informativní) bilance jednotlivých zastavitelných ploch dle návrhu územního plánu Želiv (uvedené kapacity vycházejí z předpokladu maximálního možného naplnění rozvojových lokalit – reálné využití rozvojových lokalit bude nižší).

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

lokality	plocha lokality (m ²)	kapacita
OV1	4.190,0	4 RD
OV2	5.893,9	5 RD
OV3	1.919,0	2 RD
OV4	2.207,0	2 RD
OV5	10.081,1	8 RD
OV6	7.341,0	6 RD
OV7	3.872,1	4 RD
OV8	2.194,0	2 RD
OV9	8.996,8	7 RD
OV10	1.926,7	2 RD
OV11	2.118,0	2 RD
OV12	9.665,0	7 RD
OV13	37.396,0	15 RD
OV14	36.628,0	25 RD
OV15	5.156,0	5 RD
OV16	1.108,0	1 RD
OV17	3.122,0	3 RD
RI1	474,0	1 chata
RI2	505,0	1 chata
RI3	537,0	1 chata
RI4	1.022,0	1 chata
RI5	1.818,0	2 chaty
TI1	20,0	ČOV
TI2	20,0	ČOV
TI3	20,0	ČOV
Celkem		100 RD 6 chat

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

KRAJINA

Území obce Želiv leží v členité krajině s vysokým zastoupením lesa a rozptýlené zeleně. V území se stékají řeky Želivka a Trnava, na nichž jsou dvě vodní nádrže. Typické pro zdejší krajinu jsou též menší rybníky na drobných vodních tocích. Významnou kulturní dominantou krajiny je Želivský klášter.

Územní plán se záměrem zvýšení ekologické stability krajiny a estetických i přírodních hodnot krajiny vymezuje v území prvky ÚSES.

Realizace těchto ploch trvalé vegetace bude mít za výsledek významné zhodnocení zdejší krajiny.

ZELEŇ V SÍDLE

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin, a to především v menších sídlech, kde se zezeň významně podílí na vysoké hodnotě zdejší krajiny.

Jedná se především o následující druhy: : dub zimní (*Quercus petraea*) habr obecný (*Carpinus betulas*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jeřáb ptačí (*Sorbus aucuparia*), buk (*Fagus sylvatica*).

Na plochách veřejné zeleně v zastavěném území obce Želiv mohou být využity i nepůvodní druhy okrasných dřevin.

Na plochách bydlení a plochách komerčního a výrobního využití, především při okraji zastavěného území a v kontaktu s okolní krajinou je zapotřebí využívat především a při okrajových plochách výhradně původní přirozené dřeviny.

Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zezeň podél komunikací a doprovodná zezeň vodních toků a ploch je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Rozvoj sídla je řešen na plochách navazujících na současně zastavěné území. Plochy zemědělské půdy, jež tvoří základní charakteristický rys zdejší krajiny jsou ponechány v celku a jsou členěny pouze komunikacemi, prvky ÚSES a krajinou zelení.

Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zezeň a trvalé travní porosty.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Želiv poskytuje koeficient ekologické stability K_{es} tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Vzorec pro výpočet koeficientu K_{es} je následující:

$$K_{es} = \frac{\text{Lesní půda} + \text{vodní plochy} + \text{louky a pastviny} + \text{ovocné sady} + \text{zahrady}}{\text{Ostatní plochy} + \text{zastavěné plochy} + \text{orná půda}}$$

Koeficient ekologické stability K_{es} v zájmovém území dle je: 0,8

Klasifikace koeficientů K_{es} (Lipský, 1999):

$K_s < 0,10$: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

$0,10 < K_{es} < 0,30$: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

$0,30 < K_{es} < 1,00$: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

$1,00 < K_{es} < 3,00$: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů (podle Novákové, 1987).

$3,00 < K_{es}$: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že na území obce Želiv převládá území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Koncepce ÚSES byla od počátku vytvářena tak, aby vznikl ucelený soubor ekologických podkladů o prostorových nárocích bioty v krajině, který by byl využitelný v územním plánování při harmonizaci různých požadavků na využití území. Tvorba ÚSES doplňuje územně plánovací dokumentaci o důležitý ekologický aspekt, jehož absence značně omezovala naplnění hlavního cíle územního a krajinného plánování - prostorovou optimalizaci funkčního využití krajiny.

Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory) jsou vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Územní plánování má klíčový význam pro naplnění kritéria společenských limitů a záměrů. Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy na využití krajiny lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné. Až po zapracování do územně plánovací dokumentace se z odvětvových generelů mohou stát obecně závazné plány ÚSES, které jsou jednak základem pro účinnou ochranu funkčních prvků ÚSES a současně základem pro uchování územní rezervy pro chybějící části ÚSES.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR".

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP.

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Želiv z hlediska širších komunikačních souvislostí je situována v poměrně příznivé poloze na páteřní trase silnice II/129. Tato trasa vytváří důležité komunikační propojení vedené ve směru západ-východ od silnice II/112 (Benešov – Vlašim – Pelhřimov) do Humpolce k připojení na silnici I/34 a k trase dálnice D1. Na páteřní trasu silnice II/129 jsou pak připojeny další silnice III. třídy, které zajišťují dostupnost a přímou dopravní obsluhu místních částí a obcí přilehlého území.

Dostupnost území prostředky hromadné dopravy osob zajišťují linky pravidelné veřejné autobusové dopravy. Nejbližší připojení k železniční dopravě je v železniční stanici Humpolec na trati č. 237 Havlíčkův Brod – Humpolec vzdálené asi 11 km od obce, případně v železniční stanici Pelhřimov na trati č. 224 Tábor – Horní Cerekev vzdálené asi 15 km od obce. Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Silniční automobilová doprava je nosným dopravním oborem, který zajišťuje prakticky veškeré objemy přepravních vztahů řešeného správního území obce.

Komunikační páteří správního území obce je trasa **silnice II/129**, která v širších územních souvislostech vytváří propojení ve směru západ-východ vedené od Křelovic na silnici II/112 přes Želiv do Humpolce k silnici I/34. Silnice od Křelovic do správního území obce vstupuje před mostem přes Želivku. Trasa průjezdního úseku je vedena ve vcelku dobrých parametrech v údolní poloze po pravém břehu Želivky, odkud pak ostře stoupá k severu a pokračuje ve směru na Humpolec. Ve smyslu schváleného zadání je třeba, i přes jisté lokální problémy, považovat trasu silnice II/129 ve správním území obce za dlouhodobě stabilizovanou, v rámci běžné silniční údržby bude trasa postupně upravována pro vedení návrhové kategorie S9,5/70.

Na páteřní trasu průjezdního úseku silnice II/129 pak navazují další silnice III. třídy, které zajišťují komunikační vazby jednotlivých místních částí a také vazby na sousední obce spádového území. Jedná se o následující trasy:

- **silnice III/12922** vedená od silnice II/129 na sever do Bolechova,
- **silnice III/12924** vedená od silnice II/129 na jih do Sedlice,
- **silnice III/12927** vedená od silnice III/12924 na jih do Brtné a dále na Popelištnou a Červenou

Řečici,

- **silnice III/12928** vedená od silnice II/129 na sever na Vitice a Lhotici a po silnici II/130 k dálniční křižovatce Koberovice na 84.km dálnice D1,
- **silnice III/12931** vedená od silnice II/129 na jih do Vřesníku,
- **silnice III/12932** vedená od silnice II/129 na sever do Lískovice.

Ve smyslu schváleného zadání je třeba, i přes jisté lokální problémy, považovat trasy silnic III. třídy ve správním území obce za dlouhodobě stabilizované. Případné úpravy je možné očekávat pouze v návaznosti na případnou přestavbu hlavních silničních tras či významnější stavební počiny v území. V rámci běžné silniční údržby budou výše uvedené trasy silnic III. třídy postupně upravovány pro vedení návrhové kategorie S7,5/60, případně S6,5/50.

PŘEHLED O INTENZITÁCH SILNIČNÍHO PROVOZU

Přehled o intenzitách silničního provozu nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech. V následující tabulce jsou uvedeny hodnoty zatížení zjištěné ve správním území obce na sčítacím stanovišti na silnici II/129 v Želivi a silnici

III/12928 v rámci posledního dostupného sčítání provedeného v roce 2005. Hodnoty zatížení jsou uvedeny v následující tabulce v počtu skutečných vozidel za průměrný den roku 2005 a to v členění dle druhu vozidel – těžkých, osobních, motocyklů a celková součtová hodnota. Dále je rovněž uvedena hodnota podílu těžkých vozidel v procentech z celkové hodnoty, která dává představu o charakteru dopravy v daném úseku.

Silnice	Stanoviště	Místo, úsek	Intenzity automobilové dopravy 2005				%T
			T	O	M	S	
II/129	2-3000	Želiv	310	1171	15	1496	20,7
III/12928	2-4640	Vitice	140	224	4	368	38,0

Tyto údaje dokládají relativně nižší hodnoty celkových zátěží na tomto úseku trasy, ovšem s relativně vysokým podílem těžkých vozidel v dopravním proudu, což pak představuje negativní dopady na životní prostředí v okolí těchto silničních tras.

SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Výše uvedené průjezdní úseky silnic II. a III. třídy představují páteřní komunikační trasy celého řešeného správního území obce, na které jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací lze, rovněž v souladu se schváleným zadáním, považovat za stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu nebo v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále na finanční náročnost stavby.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační skelet obce anebo návrhem nových místních komunikací. U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických souvislostí navrhne rovněž novou komunikační strukturu lokality.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Návrh územního plánu předpokládá částečnou postupnou obnovu dříve zrušených účelových komunikací a polních cest s cílem zlepšit prostupnost krajiny a podpořit pěší a cykloturistku.

TRASYS PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ DOPRAVY

Správním územím obce ve směru západ-východ prochází cyklotrasa č.161 vedená od Křelovice po silnici II/129 do Želivi, odkud je dále vedena po levém břehu Želivky do Sedlice a pokračuje dále na Kletečnou. Druhou trasou procházející správním územím obce je cyklotrasa č.1218 vedená od Červené Řečice kolem vodní nádrže Trnávka do Želivi k připojení na trasu č.161.

Správním územím obce spolu s cyklotrasou č.1218 je od Červené Řečice vedena také „červená“ pěší turisticky značená trasa k areálu želivského kláštera, odkud dále pokračuje s cyklotrasou č.161 do Sedlice a dále podél Hejlovky je vedena na Kojčice a do Pelhřimova. Od kláštera přes obec také

stoupá „zelená“ pěší trasa ke sv. Haštalu, která dále pokračuje přes Svěpravice a Hodějovice také až do Pelhřimova.

Územní plán považuje stávající systém těchto tras za stabilizovaný.

OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY

Obsluha katastrálního území prostředky hromadné dopravy v současné době je a do budoucna zůstává realizována prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy a to prostřednictvím šesti procházejících regionálních pravidelných linek č. 350110, 350280, 350290, 350300, 350400 a 350410.

Ve vlastním řešeném správním území je situováno celkem 12 autobusových zastávek – Želiv – klášter, - restaurace „Na Želivce“, - škola, Bolechov, Brtná, Lhotice, Lhotice - křižovatka, Miletín, Vitice, Vitice - rozcestí, Vřesník, Vřesník - rozcestí. Lze konstatovat, že prakticky všechna zastavěná území správního obvodu obce jsou pokryta v přijatelné 700 metrové docházkové vzdálenosti k těmto autobusovým zastávkám, což časově představuje asi 10 minutovou docházkovou dobu. Situování autobusových zastávek ve správním území obce územní plán považuje za stabilizované.

DALŠÍ ZAŘÍZENÍ PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

S ohledem na výlučně individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v řešeném území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u jednotlivých objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících komunikací. Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících potřebných počtů odstavných a parkovacích stání v rámci vlastních pozemků a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektů v souladu s vyhláškou MMR ČR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a příslušných ustanovení ČSN 736110.

Čerpací stanice pohonných hmot a nabídka servisních služeb pro motoristy je v dobré nabídce k dispozici v nedalekém Pelhřimově či Humpolci..

OCHRANNÁ PÁSMA

V souladu se zákonem č.13/97 Sb., o pozemních komunikacích, se v řešeném území, mimo jeho souvisle zastavěné části, uplatňuje ochranné silniční pásmo vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. třídy.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Obec Želiv leží severně od Pelhřimova v členitém terénu na soutoku řeky Želivky a Trnavy. Veřejná vybavenost je rozsáhlejší s významným vlivem rekreační funkce. Součástí správního území obce jsou další drobná sídla : Bolechov, Brtná, Lhotice, Lískovice, Miletín, Vitice a Vřesník. V jednotlivých technických oborech byly v připojených bilancích vyčísleny přírůstky potřeb energií a celkové potřeby obce ve výhledu. Stávající technická zařízení byla z tohoto hlediska posouzena. Návrh dostavby inženýrských sítí odpovídá výhledové fázi rozvoje obce podle urbanistické koncepce.

1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Současný stav

Želiv

Obec je zásobována pitnou vodou obecním veřejným vodovodem ze skupinového vodovodu Humpolec - Pelhřimov - Pacov. Vodovodní přívaděč je veden katastrálním územím severně od obce a zásobuje

vodojem 2 x 250 m³. Staršími zdroji, které jsou doposud ve funkci, jsou studny pod Šibeničním vrchem a další studny s vodojemem 150 m³ nad osadou Haštal. Celkový zásobní objem těchto vodojemů, plněných gravitačně, je 650 m³. Převážná část vodovodní sítě je z potrubí PVC 110, poslední úseky byly dokončeny v r. 1983. Vodovodní síť je v převážné části obce v uspokojivém technickém stavu. Na tuto síť jsou napojeny prakticky všechny trvale obydlené objekty a veřejná vybavenost. Vodárenská zařízení v obci jsou provozována společností VODAK Humpolec. Vlastní zdroje využívají dosud pouze některé rekreační objekty. Kromě rozvodu pitné vody je v obci zřízen i užitkový vodovod. Je napájen z veřejného řadu přípojkou do vodojemu 4 m³ v areálu školy. Potrubí užitkového vodovodu je provedeno z trubek PVC, světlosti 32 a 40 mm.

Popis současného stavu zásobování drobných sídel vodou je převzat z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina (17.3.2009), s aktuální úpravou podle informací obecního úřadu a provozovatele VODAK Humpolec :

Bolecho

Prameniště vodovodu jsou dvě. Posilující studna se nachází jižně od obce v blízkosti řeky Želivky. Z ní je veden výtlačný řad z azbestocementu DN 100 délky 490 m do vodojemu o objemu 30 m³ - 464/462 m n.m. Z vodojemu je gravitačně zásobeno spotřebiště. Druhé prameniště s kopanou studnou se nachází východně od obce. Popsané místní vodní zdroje jsou v současnosti odstaveny z provozu a vodojem je připojen na skupinový vodovod HU-PE-PA.

Brtná

Prameniště gravitačního vodovodu tvořila původně jedna roubená studna umístěná cca 100 m východně od obce. Z této studny byla upravena akumulace průměru 3000 mm a nově byly vybudovány další dvě studny jihovýchodně od obce, z nichž je využívána v současnosti jen jedna. Tato nová studna je vystrojena skružemi DN 1500 mm, hloubky 2,5 m. Původní přívod do obce byl proveden z ocelového potrubí DN 50 mm. Rozvody po obci jsou většinou z polyetylenu. V roce 2007 došlo ke změně v zásobování vodou - byl vystavěn nový železobetový vodojem o objemu 40 m³ s odradonovací jednotkou na parc. č. 71/1 v k. ú. Brtná, zásobovaný z vrtu na poz. parc. č. 273 v k. ú. Brtná. Dále byl vyměněn zásobovací řad o délce 115 m za PVC 90 mm. Další významnější rekonstrukce se neplánuje.

Lhotice

Místní část Lhotice je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu HU-PE-PA, přes vodovodní síť sídla Lískovice. Gravitační rozvodné řady jsou z PE DN 50 mm celkové délky 2193 m.

Lískovice

Místní část Lískovice je gravitačně zásobena pitnou vodou z vodovodu HU-PE-PA prostřednictvím vodojemu Lískovice (100 m³). Rozvodný řad z vodojemu je z PVC DN 100 délky 927 m. Dále je do obce přiváděna voda z místního zdroje - kopané studny. Rozvodné řady po obci jsou z PE DN 50 mm celkové délky 420 m. Lokalita Ovčín je gravitačně zásobena z rozvodné sítě Lískovice rozvodným řadem délky 1079 m.

Miletín

Prameniště vodovodu Miletín se nachází východně od obce a je tvořeno jednou studnou, která zároveň slouží jako akumulační objekt. Zásobní gravitační řad je z PVC DN 80 mm délky 1300 m. Rozvodné řady jsou z azbestocementu DN 50 mm a DN 40 mm celkové délky 558 m.

Vitice

Místní část Vitice je zásobena pitnou vodou jednak ze skupinového vodovodu HU-PE-PA a jednak z vodovodu Vřesník přes síť místní části Lískovice. Z vodojemu Želiv 2x250 m³ vedou rozvodné řady z

PVC DN 80. Z obce Lískovice vede rozvodný gravitační řad z PVC DN 80 délky 1041 m. Celková délka rozvodných řadů je cca 2000 m.

Vřesník

Místní část Vřesník je zásobena pitnou vodou z prameniště, které se nachází východně od obce a je tvořeno jímací studnou a jímacím zářezem. Ze studny je pitná voda čerpána do původního zemního železobetonového vodojemu o objemu 15 m³. Výtlačné potrubí je z PVC DN 80 délky 234 m. Rozvodné řady po obci jsou z PE DN 50 mm délky 1415 m. Dále je obec zásobena z HU-PE-PA, u hlavního řadu do Želivi je čerpací stanice Vitice, která čerpá vodu do vodojemu Lískovice o objemu 100 m³ - 537/534 m n.m.. Z tohoto vodojemu jsou gravitačně zásobeny místní části Vřesník, Lískovice a Lhotice. Rozvodný řad z vodojemu je z PVC DN 100 délky 730 m.

V grafické části jsou zakreslena veškerá stávající vodovodní zařízení a ochranná pásma vodních zdrojů v řešeném území podle předaných Územně analytických podkladů (04/2010) a zákresů provozovatele VODAK Humpolec.

Návrh řešení

Na podkladu urbanistického návrhu rozvoje obce byla posouzena možnost zásobování nově navržených ploch a objektů vodou ve vazbě na stávající rozvody. Jak bylo uvedeno výše, systém zásobování vodou z vodovodů pro veřejnou potřebu je v řešeném území většinou buď centralizován nebo zajištěn z místních zdrojů, v některých sídlech se jedná o kombinaci obou uvedených způsobů. Kapacita zdrojů a přívodních vodovodů do obce i ostatních sídel je v současnosti dostatečná. V podstatě lze uvést, že velikost zásobních objemů dnešních vodojemů představuje více než dvojnásobek maximální denní potřeby obce ve výhledu. Obdobně vyhovující bude i současná vodovodní síť v obci. Pro předpokládanou výstavbu v jednotlivých lokalitách bude proto možno využít stávajících rozvodů bez omezení a zvolit pouze nejhodnější místo napojení. Stav současné sítě a zařízení odpovídá svému stáří a materiálu - předpokládá se postupná výměna nevyhovujících dimenzí potrubí a obnova potrubí zásobních řadů a přípojek s prošlou životností. Rekonstrukce budou prováděny většinou v původních trasách v ulicích obce a z pohledu územního plánu nevyvolají nové územní nároky.

Samostatnou otázkou zůstane problém uvolnění území pro zamýšlenou výstavbu rodinných domů v těchto lokalitách, kudy jsou vedeny trasy stávajících vodovodů. Podle urbanistického návrhu se jedná o lokality s označením OV12,13,17 v Želivi a OV5 ve Vřesníku. Přeložky stávajících řadů jsou z technického hlediska v těchto případech vždy možné, avšak investičně náročné. Zájemci o využití takto dotčených pozemků budou postaveni před volbu vhodnější alternativy - buď financovat přeložku, nebo přizpůsobit pokud možno průběhu vodovodu umístění stavby nebo parcelaci a navíc zřídit s obcí právo odpovídající věcnému břemeni

Předpokládaná výstavba v rozvojových plochách bude podmíněna novými investicemi do rozvoje veřejné vodovodní sítě – nové vodovody pro zásobování těchto ploch budou napojeny v nejbližším místě na stávající síť. Celkový přírůstek potřeby vody podle záměrů budoucího rozvoje představuje průměrnou denní potřebu $Q_p = 77 \text{ m}^3/\text{den}$, maximální hodinovou potřebu 2,4 l/s.

V Želivi se počítá s posílením vodovodu. Jedná se o vrtanou studnu s čerpadlem na pozemku p.č. 645/2. Součástí této investice, která je označena jako veřejně prospěšná stavba, bude i vybudování výtlačného potrubí délky cca 200 m do stávajícího vodojemu Haštal. V obci se dále předpokládá výměna potrubí z azbestocementu v délce 752 m a běžná údržba vodovodu – výměna nefunkčních šoupat, opravy poruch.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Haštal. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Zdroje požární vody: stávající vodní nádrže a vodní toky v obci a v jednotlivých sídlech. Veřejná vodovodní síť - požární hydranty – v případě dostatečné kapacity sítě pro protipožární zabezpečení.

Stanovení potřeby vody – viz bilanční tabulka pro jednotlivá pásma v samostatné příloze.

Spotřeba pitné vody v řešeném území je stanovena pro plochy, pokryté výhledově plánovanou stavbou vodovodů, tj. pro zastavěné území obce. Předpokládá se napojení všech trvale obydlených objektů v obci. Do výpočtu jsou zahrnuty z hlediska rezervy i spotřeby pro předpokládaný rozvoj obce.

specifická potřeba : bytový fond - převážně izolované RD : $q = 150 \text{ l/obyv.den}$

Celkový počet obyvatel ve výhledu $n = 1573$ - max.hodinová potřeba vody $Q_h = 7,85 \text{ l/s}$

- průměrná denní potřeba $Q_p = 251 \text{ m}^3/\text{den}$

- roční potřeba $Q_r = 91652 \text{ m}^3/\text{rok}$

1.2 KANALIZACE

Současný stav – základní údaje podle popisu PRVK a aktuální situace

Želiv

V obci Želiv žije v současnosti 839 trvale bydlících obyvatel, z nichž je na kanalizaci napojeno 830 obyvatel. Příležitostně se počet obyvatel zvyšuje o 200 rekreatantů. Ostatní jsou napojeni na bezodtoké jímky s vyvážením na ČOV. Jednotná kanalizace byla v minulosti budována postupně. Stoky jsou vybudovány z kameninových trub profilů převážně 300 – 400 mm, některé úseky z trub betonových. Na kanalizaci jsou umístěny dvě čerpací stanice, které přečerpávají odpadní vody výtlačkem přes vodní toky – jedna u horního mostu přes Želivku, druhá u mostu přes Trnavu. Na stokách a před ČOV jsou vybudovány dešťové odlehčovací komory. Celková délka kanalizačních stok je 7142 m. délka kanalizačních výtlačků je 332 m. Odpadní vody jsou přiváděny do mechanicko-biologické ČOV západně pod obcí u silničního mostu přes Želivku (komunikace do Křelovic). Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Želivky cca 700 m pod soutokem s řekou Trnavou.

Popis ČOV : Mechanická část : ručně stírané česle, štěrbínový lapák písku LPŠ 480 s pračkou a odvodněním, dešťová zdrž s čerpací jímkou. Biologická část : aktivační nádrž o objemu 280 m³ s povrchovým aerátorem Sigma - BSK Gigant, vertikální dosazovací nádrž. Kalové hospodářství : zahušťovací nádrž, kalová pole. Provozní budova. Rozhodnutí o povolení k vypouštění vyčištěných vod vydal RŽP OÚ Pelhřimov; č.j.: ŽP/3552/93-231.2-Ve dne 29.07.1993. Provozovatelem kanalizace a ČOV je VODAK Humpolec .

Bolechov

V sídle Bolechov žije v současnosti 18 trvale bydlících obyvatel. Příležitostně se počet obyvatel zvyšuje o 8 rekreatantů. Obec nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť, odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokých jímek, odkud jsou vyváženy na ČOV Želiv nebo jsou zaústěny přes domovní septiky přímo do toku Želivky.

Brtná

V sídle Brtná žije v současnosti 74 trvale bydlících obyvatel. Příležitostně se počet obyvatel zvyšuje o 12 rekreantů. Obec nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť, odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokých jímek, odkud jsou vyváženy na pole případně na ČOV Želiv nebo jsou zaústěny přes domovní septiky přímo do místní vodoteče.

Lhotice

V sídle Lhotice žije v současnosti 43 trvale bydlících obyvatel. Příležitostně se počet obyvatel zvyšuje o 6 rekreantů. Obec nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť, odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokých jímek, odkud jsou vyváženy na ČOV Želiv nebo jsou zaústěny přes domovní septiky přímo do toku Želivky.

Lískovice

V sídle Lískovice žije v současnosti 21 trvale bydlících obyvatel. Příležitostně se počet obyvatel zvyšuje o 4 rekreanty. Obec nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť, odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokých jímek, odkud jsou vyváženy na ČOV Želiv nebo jsou zaústěny přes domovní septiky přímo do místní vodoteče.

Miletín

V sídle Miletín žije v současnosti 34 trvale bydlících obyvatel. Příležitostně se počet obyvatel zvyšuje o 2 rekreanty. Obec nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť, odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokých jímek, odkud jsou vyváženy na ČOV Želiv nebo jsou zaústěny přes domovní septiky přímo do přítoku Želivky.

Vitice

V sídle Vitice žije v současnosti 22 trvale bydlících obyvatel. Příležitostně se počet obyvatel zvyšuje o 6 rekreantů. Obec nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť, odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokých jímek, odkud jsou vyváženy na pole případně na ČOV Želiv nebo jsou zaústěny přes domovní septiky přímo do místní vodoteče.

Vřesník

V sídle Vřesník žije v současnosti 114 trvale bydlících obyvatel, z nichž je na kanalizaci napojeno 20 obyvatel. Příležitostně se počet obyvatel zvyšuje o 16 rekreantů. Ostatní jsou napojeni na bezodtoké jímky s vyvážením na ČOV případně na septiky s odtokem přímo do toku nebo se zasakováním. Jednotná kanalizace byla budována postupně v letech 1960-1975. Stoky jsou vybudovány z trub betonových, profilů 300 mm. Celková délka kanalizačních stok je cca 220 m. Stoková síť není archivně dokumentována. Odpadní vody jsou zaústěny přímo do biologického rybníka.

Návrh řešení

Želiv

Odkanalizování a čištění odpadních vod je v obci zajištěno. Předpokládá se rekonstrukce kanalizace v rozsahu do 10% (cca 740 m). Dále se navrhuje rekonstrukce a intenzifikace stávající ČOV s kapacitou, vyhovující navrženému rozvoji obce, podle vyhotovené projektové dokumentace.

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny gravitačně novou splaškovou kanalizací do nejbližších stávajících stok kanalizačního systému obce. Výjimkou je lokalita VO1 s funkcí občanské vybavenosti na soutoku Želivky a Trnavy, odkud by bylo nutno splaškové vody přečerpávat.

V objektech, které nebude možno z jakéhokoli důvodu na veřejnou kanalizaci připojit, zůstane ve funkci individuální likvidace odpadních vod na vlastních nemovitostech. Výhledově lze domy vybavit některým z progresivních způsobů čištění splaškových vod – např. domovními ČOV, kompostovacím

nebo chemickým WC u rekreačních objektů apod. Zásadně nebudou u nových domů povolovány septiky s přepadem. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby případné výhledové výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulční žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. To platí i v menších sídlech Brtná, Lhotice a Vřesník, kde je podle PRVK navržena splašková kanalizace a ČOV, jejichž realizace bude podmíněna dostupností finančních prostředků.

Bolechov

Vzhledem k velikosti místní části a počtu trvale bydlících obyvatel se předpokládá likvidace odpadních vod stávajícím způsobem, případně výstavbou domovních čistíren odpadních vod.

Brtná

Předpokládá se výhledová výstavba splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod pro 75 – 100 EO, monoblok 5,2 x 3,0 m, na p.č. 122/6 (ČR, Pozemkový fond, ZPF - trvalý travní porost), mimo hranice ochranného pásma 2b vodního zdroje Želivka. Zákres odpovídá návrhu v mapové části PRVK. Kanalizace a ČOV je považována za veřejně prospěšnou stavbu.

Lhotice

Předpokládá se výhledová výstavba splaškového kanalizačního systému a čistírny odpadních vod pro 75 - 100 EO, monoblok 5,2 x 3,0 m, na p.č. 73/14 (obec Želiv, lesní pozemek), v hranicích ochranného pásma 2b vodního zdroje Želivka. Předpokládaná délka kanalizačních stok z PVC DN 300 je 1125 m. Zákres odpovídá návrhu v mapové části PRVK. Kanalizace a ČOV je považována za veřejně prospěšnou stavbu.

Lískovice

Vzhledem k velikosti místní části a počtu trvale bydlících obyvatel se předpokládá likvidace odpadních vod stávajícím způsobem, případně výstavbou domovních čistíren odpadních vod.

Miletín

Vzhledem k velikosti místní části a počtu trvale bydlících obyvatel se předpokládá likvidace odpadních vod stávajícím způsobem, případně výstavbou domovních čistíren odpadních vod.

Vítice

Vzhledem k velikosti místní části a počtu trvale bydlících obyvatel se předpokládá likvidace odpadních vod stávajícím způsobem případně výstavbou domovních čistíren odpadních vod.

Vřesník

Předpokládá se výhledová výstavba splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod do 250 EO, monoblok 8,0 x 3,2 m, na p.č. 170/4 (není zapsána na LV, ostatní plocha), v hranicích ochranného pásma 2b vodního zdroje Želivka. Předpokládaná délka gravitačních stok z PVC DN 300 je cca 1400 m. Zákres odpovídá návrhu v mapové části PRVK. Kanalizace a ČOV je považována za veřejně prospěšnou stavbu.

Stanovení množství odpadních vod (viz bilance v samostatné příloze)

pro výhledový stav území - 1674 EO

$$Q_{24} = Q_p = 251 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\text{max}} = Q_p \cdot k_h = 22,7 \text{ m}^3/\text{hod} = 6,3 \text{ l/s}$$

Dalším předmětem návrhu je řešení *odvádění dešťových vod*, které může přinést problémy zejména v recipientech, což se týká zejména větších rozvojových ploch se soustředěnou výstavbou rodinných domů. Základním předpokladem je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území by nemělo za deště docházet k výraznému zhoršení průtokových poměrů v toku.

S ohledem na ustanovení vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území musí být stavební pozemky vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití ; přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách budou respektovány tyto zásady :

- 1) V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakovaného množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.
- 2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu *oddílného* odvádění odpadních vod ve vazbě na kapacitní možnosti stávající kanalizace. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jímání, vsakování, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.
- 3) Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst.1 a 2 za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulární dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střech a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti.

Orientační stanovení celkového množství dešťových vod v jednotlivých lokalitách :

(viz bilanční tabulka v příloze)

$$Q_d = \psi \cdot S \cdot q \quad (l/s)$$

ψ = koeficient odtoku

S – odvodňovaná plocha (ha)

q – intenzita směrodatného deště, q = 163 l/s.ha (t = 10 min, p = 1)

1.3 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Současný stav

Obec Želiv leží v údolí při soutoku řek Želivky a Trnavy. Obě řeky jsou významnými vodními toky. Ve správním údolí obce je na řece Trnavě vybudována vodní nádrž Trnávka, na Želivce menší nádrž

Vřesník. Katastrálním územím menších sídel protékají drobné vodní toky, které jsou přítoky uvedených řek. V sídlech je řada malých vodních nádrží.

Želivka je nejvýznamnější přítok řeky Sázavy a důležitý zdroj pitné vody. Délka toku činí 103,9 km. Z této délky připadá 40 km na říčku Hejlovku. Povodí Želivky měří 1188,4 km². Pramení jako Hejlovka jihovýchodně od osady Vlásenice-Drbohlavy v nadmořské výšce 677,3 m na Českomoravské vrchovině, asi 10 km jižně od Pelhřimova. Od hráze Sedlické nádrže (ř. km 63) je řeka již nazývána Želivkou. Dále řeka udržuje převážně severozápadní směr. V Želivi se do řeky vlévá zleva nejvýznamnější přítok říčka Trnava. Po zhruba dalších 10 km toku vzdouvá její vody v délce 38 km významná vodárenská nádrž Švihov (zvaná Želivka), jejíž hráz byla vybudována na jejím 4,29 říčním kilometru během let 1965 - 1975. Z této vodní nádrže je dálkovým přivaděčem zásobena pitnou vodou Praha a další města ve Středočeském kraji a v kraji Vysočina. Po dalších čtyřech kilometrech toku ústí Želivka zleva do Sázavy na jejím ř. km 98,8 u Soutic v nadmořské výšce 318,1 m. Průměrný roční průtok v Želivi činí 2,68 m³/s. Č. hydrologického pořadí 1-09-02-0**.

Hlásný profil povodňové služby č. 148 na levém břehu pod VD Vřesník, č.h.p. 1-09-02-035 :

místo	říční km	plocha povodí	průměrný průtok (Qa)	stoletá voda (Q100)
Želiv	55,10	431,23 km ²	2,68 m ³ /s	157,0 m ³ /s

Stupeň	stav[cm]	průtok [m ³ /s]
1.SPA - bdělost	145	15
2.SPA - pohotovost	165	30
3.SPA - ohrožení	175	45

N-leté průtoky :	Q1	Q5	Q10	Q50	Q100
m ³ /s :	31,5	67,0	85,0	133	157

Záplavové území řeky Želivky v oblasti obcí a měst Humpolec, Kojčice, Sedlice, Bácovice, Svěpravice, Pelhřimov, Želiv, Krasíkovice, Dehtáře, Červená Řečice, Koberovice, Křelovice, Nová Cerekev, Senožaty, Dubovice, v úseku ř. km 41,723 - 90,665 délky 48,9 km, zahrnující řešené území, vyhlásil vodoprávní úřad ONV Pelhřimov, 17.08.1988 - 23.07.2007, pod čj. VLHZ/2337/88-234/1-Ča. Hladiny záplavového území Q5, Q100 a aktivní zóny jsou vyznačeny v grafické části.

Povodňový plán kraje Vysočina udává místa, omezující průtočnost na řece Želivce :

ř.km	objekt
52,168	silniční most
53,053	silniční most

Seznam míst a objektů, ohrožených povodněmi :

popis místa	Qn	ohrožených osob	vodní tok
ČOV	10		Želivka
chaty	50	50	Želivka, pravý bř. na východním okraji zástavby
most	50		Trnava, nad soutokem s Želivkou
most horní	100		Želivka
pila Želiv	10	15	Trnava, pod ústím slalom. kanálu
rodinné domy	20	100	Želivka, nad horním mostem

Vodní nádrž Vřesník

v údolí řeky Želivky plní funkci představné vodárenské nádrže VD Švihov a slouží k částečnému vyrovnání průtoku pod vodní elektrárnou Sedlice. Využívá se k rekreaci, vodním sportům a sportovnímu rybolovu. Tzv. „Malá přehrada“ byla postavena v letech 1925 – 1928. Hráz přehrady je zděná gravitační z lomového kamene a je obložena žulovými kvádry. V půdorysu je zakřivena do oblouku o poloměru R 113,5 m. Maximální výška hráze nade dnem údolí je 9,5 m a její celková délka je 78,7 m. Výpustné zařízení je tvořeno spodní výpustí z ocelového potrubí o průměru 750 mm a maximální kapacitě průtoku 3,29 m³/s. Bezpečnostní přepad tvoří 6 přelivových nehrazených polí s přímou přelivovou hranou o celkové délce 32,7m. Spád vytvořený vodním dílem Vřesník byl od roku 1983 energeticky využíván v malé vodní elektrárně, která je osazena 3 turbinami Kaplan - vertikálního provedení o celkové hltnosti 5,28 m³/s s dosažitelným výkonem celé MVE 175 kW. Nádrž má ovladatelný objem 0,24 mil.m³ při zatopené ploše 5,5 ha.

Trnava, zvaná též *Trnávka* je největší přítok řeky Želivky, který se do ní vlévá zleva v obci Želiv na říčním kilometru 52,5 v nadmořské výšce 393,5 m. Délka jejího toku je 56,3 km. Plocha povodí měří 340,3 km². Pramení jihovýchodně od osady Blanička, pod vrchem Batkovy v nadmořské výšce 672 m, asi 8 km jižně od Mladé Vožice. Její tok směřuje nejprve k východu k obci Vodice jako Vodický potok. Pod rybníkem Valcha se otáčí k severu a je nazývána již Trnavou. Zleva zaústí potoky Novomlýnský, Barborka a Vočadlo. Pod obcí Těchobuz se obrací opět na východ a tento směr si udržuje až ke svému ústí. U Hořepníka do Trnavy ústí zprava největší přítok Kejtovský potok, který je dlouhý 22 km. Asi 7 km před ústím do Želivky vzdouvá její vody vodní nádrž Trnávka. Průměrný průtok v ústí činí 2,06 m³/s. Č. hydrologického pořadí je 1-09-02-036.

Vodní nádrž Trnávka

Na říčním kilometru 1,6 Trnavy byla v letech 1977-1981 vybudována vodní nádrž Trnávka, sloužící k rekreaci a sportovnímu rybolovu. Její hlavní význam spočívá v zachycení splavenin do vodárenské nádrže VD Švihov. Hráz je přímá, zemní, sypaná z místních hlinito-kamenitých materiálů s návodním těsněním z fólie NETEX, uložené na štěrkopískových filtrech a chráněné vrstvou stříkaného betonu o tl.10 cm. Výška hráze nad dnem údolí je 19 m a její celková délka je 200 m. Na koruně hráze je neprůjezdná provozní komunikace. Nádrž má ovladatelný objem 5,2 mil.m³ při zatopené ploše 84 ha a délce vzdutí 5,5 km. Pod přehradou je vybudována malá vodní elektrárna o celkovém výkonu 186 kW a sportovní slalomový kanál.

Návrh

Podle Povodňového plánu kraje Vysočina ani Plánu oblasti povodí Dolní Vltavy, k němuž náleží i Želivka s Trnavou a jejich drobné přítoky, nejsou v řešeném území navržena žádná protipovodňová opatření ani opatření na zvýšení kapacity vodních toků. ÚPN tyto dokumenty respektuje. Zásahy do současného stavu vodních toků nejsou územním plánem navrženy. Bude prováděno čištění koryt (od skládkového nebo naplaveného materiálu apod.) a koryta drobných vodních toků budou výhledově přizpůsobována přírodnímu charakteru. Zpevnění břehů bude prováděno v případě nutnosti přírodními úpravami (osázení vegetací, max. kamenný zához). Podél vodních toků nebude umístěna žádná nová zástavba do vzdálenosti min. 8 m.

Stávající vodní toky – řeky Želivka, Trnava a místní potoky – ani vodní nádrže nebudou navrženým rozvojem obce nijak dotčeny. Všechny rozvojové plochy pro individuální bydlení jsou situovány mimo vymezená záplavová území.

V rozvojové lokalitě VO1 s funkcí občanské vybavenosti při soutoku Želivky a Trnavy budou respektována omezení, stanovená pro aktivní zónu záplavového území zákonem o vodách č. 254/2001 Sb., § 67 Omezení v záplavových územích :

(1) V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.

(2) V aktivní zóně je dále zakázáno

a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,

b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,

c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,

d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

(3) Mimo aktivní zónu v záplavovém území může vodoprávní úřad stanovit omezující podmínky. Takto postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.

2. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Současný stav

Plyn zatím v obci zaveden není, ačkoli o plynofikaci obec projevovала zájem již od r. 1990. V záměru tehdejší Jihočeské plynárenské a.s. bylo v r. 1997 zřízení VTL přípojky z jihočeské magistrály VTL DN 600 s VTL-RS u Červené Řečice. Odtud by mohl pokračovat STL plynovod PE dn 160 do Želivi. V návrhovém období ÚPN se již s touto investicí nepočítá. Objekty v obci jsou doposud vytápěny kombinovaným způsobem – většinou pevnými palivy a v malé míře elektricky nebo jinými druhy paliva. V současné době se realizuje akce zateplení základní školy a přechod na vytápění propan butanem.

Návrh řešení

Návrh vytápění je z uvedených důvodů v ÚPN orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie - elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé samostatně stojící objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav

Řešené území je napájeno elektrickou energií venkovním vedením 22kV z rozvodny Želivka a Petrovice 110/22kV. V řešeném území je osazeno celkem 30 transformačních stanic. Rozvody 22kV jsou provedeny převážně nadzemním vedením, pouze v centru Želivi je provedeno propojení trafostanic zemním kabelem. Stávající trafostanice jsou většinou venkovního provedení s osazením transformátorů různých výkonů, které je většinou možno výměnou transformátorů nebo rekonstrukcí TS zvýšit. Současný stav venkovní primární napájecí sítě je vcelku uspokojivý, výkonově osazené transformátory stačí ve většině případů pokrýt stávající odběr. Provozovatelem sítě a dodavatelem elektrické energie je společnost E.ON a.s.

Návrh řešení

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce jsou ojediněle navržena nová vedení a zařízení primární sítě VN. Jedná se o novou kabelovou trafostanici s kabelovou přípojkou 22 kV pro lokality OV12 a OV13 a posílení přilehlé oblasti stávající zástavby, umístěnou na pozemku p.č.457/106 v k.ú.Želiv a novou venkovní vřazenou trafostanici na stávající nadzemní vedení VN pro lokality OV5, OV6, OV7 a posílení severní části stávající zástavby v sídle Vřesník. Tyto investice jsou v ÚPN považovány za veřejně prospěšné stavby.

Ostatní rozvojové lokality by byly pokryty ze stávajících trafostanic sítě NN. V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚPN již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚPN orientovat spíše na využití i dalších zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o zkapalněné topné plyny, případně dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva eventuelně zemní plyn v případě výhledové plynofikace obce. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení soustavy NN pro nové rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekundární sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, ojediněle bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu.

Na základě urbanistického návrhu rozvoje obce byla zpracována předběžná bilance pro zajištění příkonu, která je vyčíslena v samostatné příloze jako přírůstek k současnému stavu pro rozhodující oblasti, soustřeďující plošně jednotlivé lokality návrhu.

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚPN : návrh dostavby RD

V bilancích jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS :

Kategorie :	Podíl odběrů na max.zatížení
Aosvětlení a drobné spotřebiče	1,26 kW/b.j. 0,50
B1.....A + vaření.....	2,02 kW/b.j. 1,00
B2.....A + TUV + vaření.....	2,67 kW/b.j. 0,50
C1.....B2 + akumulární vytápění.....	10,30 kW/RD 0,17
C2.....B2 + přímotopné vytápění.....	16,80 kW/RD 1,00

Sídla negazifikovaná – 20 % v kat. C1, 10 % v kat. C2, 50 % domů v kat. B1, 20 % domů v kat. B2 – tj. průměrně 3,307 kW/RD

Celková energetická bilance přírůstku příkonu – zatížení na úrovni DTS (viz též tabulka v příloze) :

Sídlo	Počet RD	KW/RD	P (kW)
Lhotice	10	3,307	33,1
Miletín	2	3,307	6,6
Vitice	2	3,307	6,6
Vřesník	33	3,307	109,1
Brtná	4	3,307	13,2
Želiv	86	3,307	304,4
Celkem	137		473,1

Ochranná pásma vedení a zařízení 22 kV nejsou v rozvojových lokalitách pro bydlení dotčena. V lokalitě VO1 s funkcí občanské vybavenosti budou stanovená ochranná pásma respektována - přeložky těchto vedení nejsou pro uvolnění území navrženy.

4. TELEKOMUNIKACE

Současný stav

Podkladem je dokumentace současného stavu podzemních optických kabelů a RR tras, poskytnutá v digitální podobě v podkladech ÚAP bez textové části. Radioreléové trasy a jejich ochranná pásma nebudou navrženým rozvojem nízkopodlažní zástavby venkovského typu dotčena. Ochranná pásma podzemních sítí elektronických komunikací je nutno při navrhovaném rozvoji obce respektovat.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení podle § 92 zákona č.151/2000 Sb. o telekomunikacích. K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno :

provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,

zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,

vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu. Účastníkem územního řízení o ochranném pásmu je Úřad.

Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Návrh řešení

Jednotná telefonní síť je v podstatě nová a proto v dobrém technickém stavu. Postupně bude rozšiřována dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace zařízení. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek v nových rozvojových plochách bude Telefónica O2 a.s. řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů v jednotlivých lokalitách, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Návrh územního plánu považuje stávající veřejnou infrastrukturu za plošně stabilizovanou.

V rámci ploch občanského vybavení může dojít k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků, plošné vymezení pro tuto funkci je ale dostatečné. Nepředpokládají se zvláštní nároky na plochy občanského vybavení.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán klade velký význam na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území; územní plán potvrzuje stávající hlavní veřejná prostranství. Územní plán předpokládá, že dojde k postupné obnově stávajících veřejných prostranství (v rámci Programu obnovy venkova).

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny rovněž základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách – obytný standard těchto nových veřejných prostranství by měl navázat na standard historických veřejných prostranství v obci.

D VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

A, B

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle bodů A a B dle Přílohy č.5 k vyhlášce č.500/2006 Sb. nebylo vyžadováno.

C

Územně analytické podklady nebyly v době přípravy návrhu zadání územního plánu Želiv k dispozici. Průzkumy a rozborů, provedené v roce 2008 a 2009, byly strukturovány svým obsahem dle obsahu územně analytických podkladů. Návrh územního plánu Želiv je zpracován na základě zadání, jež bylo veřejnoprávně projednáno a schváleno v roce 2009, resp. 2010. Návrh územního plánu Želiv naplňuje zásady, obsažené v tomto zadání, zejména nutnost vytvořit další předpoklady rozvoje obce vymezením nových rozvojových lokalit pro výstavbu rodinných domů – a při tom respektovat, chránit a rozvíjet specifický charakter obce a jejího krajinného prostředí. Zároveň vychází i z dostupných podkladů, včetně zpracovaných územně analytických podkladů.

D

SWOT analýza byla součástí průzkumů a rozborů, provedených v roce 2008 a 2009. Návrh územního plánu obce Želiv směřuje k řešení hlavních problémů řešeného území (správního území obce Želiv). Dále je možno konstatovat, že návrh územního plánu obce Želiv směřuje ke stabilizaci sociální struktury obce a k rozšíření nabídky pro bydlení, jež bude využita nejen občany obce, ale i případnými zájemci ze širšího území. Želiv je poměrně atraktivní lokalitou pro bydlení i pro individuální rekreaci; navržené rozvojové lokality dotvářejí stávající strukturu zástavby obce.

E

Návrh územního plánu Želiv naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečnou povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce.

F

Shrnutí: Návrh územního plánu obce Želiv vytváří předpoklady pro rozvoj příznivého životního prostředí, pro uspokojivý hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel obce; návrh územního plánu Želiv tak předchází rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel obce i rizikům ohrožujícím podmínky života budoucích generací obyvatel obce.

E VYHODNOCENÍ ZPF

Územní plán obce Želiv předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

7.29.01
7.29.11
7.29.14
7.29.41
7.29.44
7.50.11
7.68.11
7.73.11

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

7 – klimatický region MT4 – mírně teplý, vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

29 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.

50 – Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

68 – Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje nostické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim

73 – Kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje hydroeluviální i povrchové, nacházející se ve svahových polohách, zpravidla zamokřené s výskytem svahových pramenišť, středně těžké až velmi těžké, až středně skeletovité

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

4 – střední sklon (7-12°) s jižní (jihozápadní až jihovýchodní) expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Celkový zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí 29,07 ha. Z toho však činí 15,85 ha (54,5 %) nezastavitelné plochy nefunkčních ÚSES. Realizací ÚSES nedochází ke skutečné ztrátě půdy, v některých případech v plochách, především TTP zůstávají i nadále součástí ZPF. Zábory pro zastavitelné území činí 14,23 ha a z toho 0,97 ha (7 %) je umístěno v současně zastavěném území. Zábor zemědělské půdy mimo zastavěné území činí 13,26 ha

Půdy jsou podle BPEJ rozděleny dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Nejvyšší ochranu má půda I. třídy ochrany, kterou je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, nejnižší ochranu mají půdy V. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností. Půdy II třídy ochrany jsou půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné. Do III třídy ochrany jsou sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro výstavbu. Půdy IV třídy ochrany jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu. Nejnižší ochranu mají půdy V. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností.

Pozemky mimo zastavěné území uvažované územním plánem k rozvoji obce jsou tvořeny z 58% půdami v I třídě ochrany, z 29% ve III třídě ochrany, ze 1% půdou ve IV třídě ochrany a z 12% půdami v V třídě ochrany.

Celé řešené území náleží povodí Želivky č.h.p. 1-09-02. Želivka je vodohospodářsky významným tokem. V jižní části území v Želivě vtéká do Želivky řeka Trnava jež patří do hlavního povodí Želivky, ČHP dílčího povodí 1-09-02-068.

Téměř celé zájmové území je součástí ochranného pásma vodního zdroje Želivka

V území není vodní režim půd významně ovlivňován melioračními stavbami.

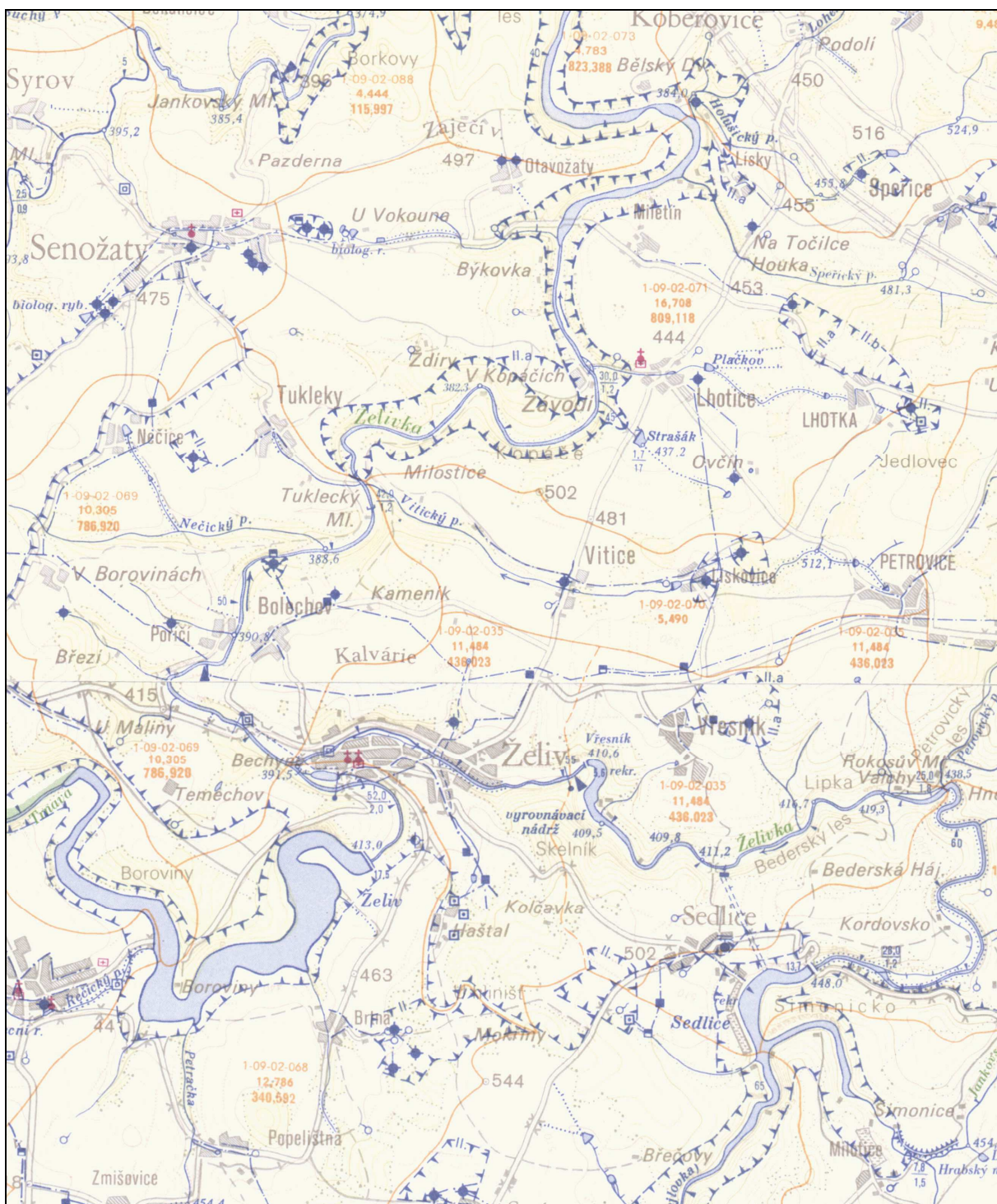
Při navrhovaném rozvoji řešených sídel, zábory zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Územní plán obce Želiv předpokládá návrh nového funkčního využití vybraných lokalit určených podle požadavků obce. Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Při vyčerpání ploch uvnitř zastavěných částí sídel je možno využít plochy mimo zástavbu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice současně zastavěného území, která vymezuje hranici současně zastavěného území obce podle platných předpisů.

**Výřez ze základní vodohospodářské mapy 2314 Pelhřimov a 2312 Ledeč nad Sázavou
(mapa bez měřítka)**



V následujících tabulkách jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla lokalit podle ÚP obce Želiv.

(Údaje, uvedené v následujících tabulkách a týkající se BPEJ, jsou uvedeny dle KN – zdroj ČÚZK; Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL, vycházející z mapových podkladů, převzatých z ÚAP, nemusí být s údaji, uvedenými v těchto tabulkách, v souladu; má v tomto případě pouze informativní charakter.)

Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF (dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.)

lokality k.ú.	plocha lokality (dle KN)	parcely (dle KN)	plocha parcel (dle KN)	BPEJ (dle KN)	výměra BPEJ (dle KN)	druh pozemku (dle KN)	způsob využití (dle KN)	kapacita
OV1	4.190	26/1	4.190	7.29.01 7.50.11	3.188 1.002	zahrada	-	4 RD
OV2	5.893,9	190/1 173	5.731,7 162,2	7.50.11 -	5.731,7 -	tr.trav.porost ost.plocha	- neplodná půda	5 RD
OV3	1.919	265/5	1.919	7.68.11	1.919	tr.trav.porost	-	2 RD
OV4	2.207	3	2.207	7.29.11 7.29.14	1.185 1.022	orná půda	-	2 RD
OV5	10.081,1	82/1 83 98 91/1	7.408 108 65,5 2.500,3	7.29.14 7.29.44 - - -	2.262 5.146 - - -	orná půda ost.plocha ost.plocha orná půda	- neplodná půda neplodná půda -	8 RD (20% kom.)
OV6	7.341	75	7.341	7.29.14	7.341	orná půda	-	6 RD (20% kom.)
OV7	3.872,1	120/2	3.872,1	7.29.14	3.872,1	orná půda	-	4 RD
OV8	2.194	170/1	2.194	7.73.11	2.194	tr.trav.porost	-	2 RD
OV9	8.996,8	428/2 428/3 124 16/1 16/2 666 408	957 1.679 138 80 226 316,2 2.326	7.29.44 7.29.11 7.29.14 7.73.11 7.29.11 7.29.44 - - - - 7.73.11 7.29.11	296 137 524 465 1.120 94 - - - - 2.326 539	orná půda orná půda ost.plocha ost.plocha ost.plocha ost.plocha tr.trav.porost	- - neplodná půda jiná plocha jiná plocha ost.komunikace -	7 RD (20% kom.)

		415/3 415/4 415/5	539 1.815 920	7.29.11 7.29.11	1.815 920	orná půda orná půda orná půda	- - -	
OV10	1.926,7	223 232/1	144 1.782,7	- 7.29.14	- 1.782,7	ost.plocha orná půda	jiná plocha -	2 RD
OV11	2.118	232/2	2.118	7.29.11	2.118	orná půda	-	2 RD
OV12	9.665	457/83 457/76 457/77 457/75 457/74 457/93 457/95 457/98 457/100 457/101 457/104 457/110 457/112	1.730 101 180 1.072 18 147 1.296 29 40 1.339 1.051 1.184 1.478	7.29.11 7.29.11 7.29.11 7.29.11 7.29.11 7.29.11 7.29.11 7.29.11 7.29.11 7.29.11 7.29.11 7.29.11 7.29.11	1.730 101 180 1.072 18 147 1.296 29 40 1.339 1.051 1.184 1.478	orná půda orná půda orná půda orná půda orná půda orná půda orná půda orná půda orná půda orná půda orná půda orná půda orná půda	- - - - - - - - - - - - -	7 RD (stáv. parc.)
OV13	37.396	461/1 461/2 461/3	8.064 5.441 23.891	7.29.11 7.29.11 7.29.11 7.29.14 7.68.11	8.064 5.441 9.389 11.649 2.853	ORNÁ PŮDA orná půda orná půda orná půda	- - - -	15 RD (2.000m ²)
OV14	36.628	88/2 88/3 88/4 88/5 88/6 615 88/8 605 88/9 88/11 627	57 412 208 662 644 152 871 139 995 686 251	- - 7.29.11 7.29.11 7.29.11 - 7.29.11 - 7.29.11 7.29.11 -	- - 208 662 644 - 871 - 995 686 -	ost.plocha ost.plocha orná půda orná půda orná půda zast.pl.a nádv. orná půda zast.pl.a nádv. orná půda orná půda zast.pl.a nádv.	ost.komunikace ost.komunikace - - - - - - - - -	25 RD (25% kom.)

		88/13	104	7.29.11	104	orná půda	-	
		88/15	1.995	7.29.11	1.995	orná půda	-	
		88/16	209	7.29.11	209	orná půda	-	
		88/1	8.614	7.29.11	8.614	orná půda	-	
		89/1	660	-	-	ost.plocha	jiná plocha	
		92/1	2.251	7.29.11	2.251	tr.trav.porost	-	
		92/2	482	7.29.11	482	tr.trav.porost	-	
		92/3	299	7.29.11	299	tr.trav.porost	-	
		95/1	16.937	7.29.11	16.937	tr.trav.porost	-	
OV15	5.156	787/8 787/7 790/2	3.716 1.083 357	7.29.11 7.29.11 -	3.716 944 -	orná půda orná půda ost.plocha	- - jiná plocha	5 RD
OV16	1.108	821	1.108	7.29.44 7.29.41	442 666	zahrada	-	1 RD
OV17	3.122	813/1 812	3.013 109	7.29.11 -	3.013 -	tr.trav.porost ost.plocha	jiná plocha	3 RD
RI1	474	609/16	474	-	-	ost.plocha	jiná plocha	1 chata
RI2	505	609/19	505	-	-	ost.plocha	jiná plocha	1 chata
RI3	537	609/12	537	-	-	ost.plocha	jiná plocha	1 chata
RI4	1.022	609/21 609/22	487 535	- -	- -	ost.plocha ost.plocha	jiná plocha jiná plocha	1 chata
RI5	1.818	197/2 197/3	909 909	7.29.14 7.29.14	909 909	orná půda orná půda	- -	2 chaty
RH1								100 lůžek transformace (přestavba) nevyhodnocuje se
TI1	220	122/6	220	7.68.11	220	tr.trav.porost		ČOV
TI2	120	73/14	120	23	120	lesní pozemek		ČOV
TI3	120	170/4	120	-	120	ost.plocha		ČOV
DI1	658	798/1	658	7.29.44	658	tr.trav.porost		ČOV

Plochy nefunkčních prvků ÚSES k založení

Ú S E S	BPEJ	plocha
LBK 1	7.29.01	8.482,0
	7.29.14	3.830,1
	7.29.44	1.033,9
LBK 4	7.29.14	5.757,3
LBK 6	7.68.11	1.331,0
LBK 8	7.29.41	1.728,6
	7.29.44	1651,9
LBK 9	7.29.44	6.581,9
	23	484,3
LBK 17	7.29.14	2742,9
	7.29.54	1.583,4
LBK 18	7.29.11	3.304,3
LBK 19	7.29.11	1.459,9
	7.29.14	1.256,0
LBK 20	7.29.44	1466,5
	7.68.11	1.878,2
LBK 21	7.29.14	887,2
	7.29.44	621,5
	7.68.11	15.336,2
LBK 27	7.29.14	4759,0
	7.50.11	294,7
	7.73.11	9689,3
LBK 28	7.29.11	199,2
	7.29.14	11.942,8
	7.29.44	5.457,5
	7.50.11	1.731,8
	23	1.847,5
LBK 29	7.68.11	1.287,5
	7.29.44	297,2
LBC 8	7.29.41	28.054,6
	23	6.037,8
LBC 11	7.29.11	2.474,9
	7.29.41	18.744,5
	7.29.44	5.068,6
	7.50.11	7.518,9
CELKEM ÚSES		158.454

Zábory ZPF v zastavitelném území dle k.ú. a BPEJ

plocha č.	k. ú.	BPEJ	třída ochrany	výměra [m ²]	souč. zast. území	výměra ZPF celkem [m ²]
OV1	Lhotice	7.29.01	I	3 188		
		7.50.11	III	1 002		4 190
OV2	Lhotice	7.50.11	III	7 732		7 732
OV3	Miletín u Humpolce	7.68.11	V	1 919		1 919
OV4	Vítice u Humpolce	7.29.11	I	1 185		
		7.29.14	III	1 022		2 207
OV5	Vřesník	7.29.14	III	2 262		
		7.29.44	V	5 146		7 408
OV6	Vřesník	7.29.14	III	7 341		7 341
OV7	Vřesník	7.29.14	III	3 872		3 872
OV8	Vřesník	7.73.11	V	2 194		2 194
OV9	Vřesník	7.29.11	I	4 528		
		7.29.14	III	524		
		7.29.44	V	390		
		7.73.11	V	2 791		8 233
OV10	Vřesník	7.29.14	III	1 783		1 783
OV11	Vřesník	7.29.11	I	2 118		2 118
OV12	Želiv	7.29.11	I	9 665	ZÚ	9 665
OV13	Želiv	7.29.11	I	22 894		
		7.29.14	III	11 649		
		7.68.11	V	2 853		37 396
OV14	Želiv	7.29.11	I	34 957		34 957
OV15	Želiv	7.29.11	I	4 660		4 660
OV16	Želiv	7.29.41	IV	666		
		7.29.44	V	442		1 108
OV17	Želiv	7.29.11	I	3 013		3 013
RI5	Vřesník	7.29.14	III	1 818		1 818
TI1	Brtná	7.68.11	V	20		20
DI1	Želiv	7.29.44	V	628		628
CELKEM						142 292
Mimo ZÚ						132 627
V ZÚ						9 665

Zábory ZPF v zastavitelném území podle tříd ochrany v jednotlivých k.ú. mimo současně zastavěné území

k.ú. Vyžití	zábor ZPF celkem [m ²]	z toho v třídě ochrany [m ²]				
		I	II	III	IV	V
Lhotice						
OV	11 922	3 188	0	8 734	0	0
Miletín u Humpolce						
OV	1 919	0	0	0	0	1 919
Vitice u Humpolce						
OV	2 207	1 185	0	1 022	0	0
Vřesník						
OV	32 949	6 646	0	15 782	0	10 521
RI	1 818	0	0	1 818	0	0
Celkem	34 767	6 646	0	17 600	0	10 521
Želiv						
OV	81 134	65 524	0	11 649	666	3 295
DI	658	0	0	0	0	658
Celkem	81 792	65 524	0	11 649	666	3 953
Brtná						
TI	20	0	0	0	0	20
CELKEM ÚZEMÍ	132 627	76 543	0	39 005	666	16 413
%	100	58	0	30	1	12

Zábory ZPF dle BPEJ v jednotlivých k.ú. mimo současně zastavěné území

BPEJ	třída ochrany	výměra [m ²]					
		CELKEM	OV	RI	TI	DI	%
Lhotice							
7.29.01	I	3 188	3 188	0	0	0	2,4
7.50.11	III	8 734	8 734	0	0	0	6,6
Celkem		11 922	11 922	0	0	0	9,0
Miletín							
7.68.11	V	1 919	1 919	0	0	0	1,4
Celkem		1 919	1 919	0	0	0	1,4
Vitice							
7.29.11	I	1 185	1 185	0	0	0	0,9
7.29.14	III	1 022	1 022	0	0	0	0,8
Celkem		2 207	2 207	0	0	0	1,7
Vřesník							
7.29.11	I	6 646	6 646	0	0	0	5,0
7.29.14	III	17 600	15 782	1 818	0	0	13,3
7.29.44	V	5 536	5 536	0	0	0	4,2
7.73.11	V	4 985	4 985	0	0	0	3,8
Celkem		34 767	32 949	1 818	0	0	26,2
Želiv							
7.29.11	I	65 524	65 524	0	0	0	49,4
7.29.14	III	11 649	11 649	0	0	0	8,8
7.29.41	IV	666	666	0	0	0	0,5
7.29.44	V	1 100	442	0	0	658	0,8
7.68.11	V	2 853	2 853	0	0	0	2,2
Celkem		81 792	81 134	0	0	658	61,7
Brtná							
7.68.11	V	20	0	0	20	0	0,0
Celkem		20	0	0	20	0	0,0
CELKEM		132 627	130 131	1 818	20	658	100,0

F VYHODNOCENÍ PUPFL

Správní území obce Želiv leží v přírodní lesní oblasti 16 - Českomoravská vrchovina. PLO 16 - Českomoravská vrchovina je největší PLO v České republice. Převládají tu mírně zvlněné tvary s rozlehlými plošinami a plochými hřbety. Nejvyšší části si zachovaly rozsáhlé komplexy lesů, v nižších polohách zůstávají lesy převážně na svazích, kamenitých nebo zamokřených půdách a je tu více rozdroben.

Na území obce Želiv je průměrné zastoupení lesa a to 26,09%.

Lesy v zájmovém území se většinou nacházejí na příkrých svazích údolí vodních toků Želivky a Trnavy a na terénních vyvýšeninách s mělkými půdami. V území převládají lesní typy 4S – svěží bučina a 4K – kyselá dubová bučina. Více je ještě zastoupen LT 4V – vlhká bučina. Na příkrých svazích se vyskytují lesní typy 0Z – reliktní bor a 3Z – zakrslá dubová bučina.

Na lesních plochách je vymezena převážná část prvků ÚSES. ÚSES na lesních pozemcích nevyžaduje významné změny v lesním hospodářství, vhodná je podpora přirozené druhové skladby v porostech.

Územní plán obce Želiv předpokládá zábor 20 m² pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zábory PUPFL dle katastrálního území

lokality	k.ú.	plocha lokality (m ²)	parcely (dle KN)	plocha parcel (dle KN)	lesní typ
TI2	Lhotice	20	72/14	20	3S8

Na dotčeném pozemku se vyskytuje skupina lesních typů 3S – svěží dubová bučina, lesní typ 3S8 – holá bučina nižší stupeň.

Svěží dubové bučiny jsou mírně ohrožovány větrem, zřídka sněhem. Produkce je průměrná.

Uvažované využití pro ČOV vyplývá z krajského plánu rozvoje vodovodů a kanalizací. Zábor v rozsahu 20 m² neovlivní lesní hospodářství v území.

G ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

podle ustanovení § 53 odst. 1 a odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

1) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Řešení Územního plánu Želiv je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008), schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009. Území obce Želiv není součástí rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti vymezené v PÚR ČR 2008. Řešení ÚP Želiv není v rozporu s v PÚR České republiky 2008 stanovenými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, tj. vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Plochy navržené na změnu způsobu využití nejsou dotčeny koridory dopravní a technické infrastruktury vymezenými v PÚR České republiky 2008. Na řešení ÚP Želiv se nevztahují zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008.

Dne 16. 09. 2008 byly Krajem Vysočina vydány Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) kraje Vysočina, které stanovuje zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovuje kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Území obce Želiv není součástí rozvojové oblasti, rozvojové plochy krajského významu ani specifické oblasti krajského významu vymezené v ZÚR kraje Vysočina. Návrh ÚP Želiv respektuje záměry ZÚR kraje Vysočina, tj. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR kraje Vysočina znemožňovaly. V řešeném území jsou v ZÚR kraje Vysočina vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby: DK08 –silnice II/130 a veřejně prospěšná opatření: U159 RBC Tuklecký mlýn 743 a U014 NRBK K61 - K124 78. Tyto jsou územním plánem respektovány. Jednotlivé prvky ÚSES na sebe navazují.

2) 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

- Územní plán Želiv je řešen v souladu s cíly územního plánování. Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- Návrhem ÚP Želiv nedochází ke znehodnocení kulturních, kompozičních, estetických a přírodních hodnot na území obce.
- V ÚP Želiv jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů, které se v řešeném území vyskytují.
- ÚP Želiv koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce.
- Mimo vlastní sídla nebude dále rozvíjena zástavba ve volné krajině; důsledně je chráněna volná krajina; nebudou v ní vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení; stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 30.6.2010 (tak, jak je vyznačeno v grafické části územního plánu).
- V ÚP Želiv je důsledně chráněno nezastavěné a nezastavitelné území
- S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán Želiv v souladu

3) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Želiv je zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a dle příslušných prováděcích vyhlášek, zvl. vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsob evidence územně plánovací dokumentace, vyhl. č 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Postup při pořízení územního plánu:

a) Zadání územního plánu Želiv

- Oznámení o projednání návrhu zadání územního plánu Želiv ze dne 13.11.2009

- Schválení zadání územního plánu Želiv – Výpis z usnesení Zastupitelstva obce Želiv konaného dne 28.4.2010
- b) Návrh územního plánu Želiv
 - Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Želiv ze dne 26.8.2010
 - Společné jednání s dotčenými orgány – 22.9.2010
- c) Posouzení návrhu územního plánu Želiv krajským úřadem
 - Stanovisko ze dne 8.7.2011 č.j. KUJI 54804/2011, OUP 405/2010-Br-3
- d) Řízení o územním plánu
 - Oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu Želiv ze dne 3.8.2011
 - Veřejné projednání dne 21.9.2011

4) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.

Územní plán Želiv je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu.

K návrhu územního plánu byly uplatněny následující stanoviska dotčených orgánů:

Společné jednání o návrhu ÚP Želiv ze dne 22.9.2010

Dotčené orgány

- Krajský úřad kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – udělení nesouhlasného stanoviska z hlediska ochrany přírody a krajiny ze dne 14.10.2010 pod č.j. KUJI 77740/2010, OZP 124/2010 Jo: nesouhlas s plochou OV 16 a další připomínky => Plocha OV 16 upravena, připomínky respektovány => souhlasné stanovisko ze dne 2.2.2011 pod č.j.: KUJI 9348/2011, OZP 124/2010 Jo. Stanovisko z hlediska ochrany ZPF ze dne 23.9.2010 pod č.j. KUJI 68669/2010, OZP 1463/2009.: uděleno negativní stanovisko k ploše OV10 a dále uplatněny připomínky k vyhodnocení dle přílohy č. 13/1994 Sb. => plocha OV10 byla upravena a připomínky zohledněny => kladné stanovisko č. 2 ze dne 17.2.2011, č.j.: KUJI 11460/2011, OZP 1463/2009 a následné kladné stanovisko č. 3 ze dne 6.4.2011, č.j.: KUJI 28350/2011, OZP 1463/2009
- MěÚ Humpolec, odbor ŽP a PP, Horní náměstí 300, 396 01 Humpolec –vyjádření za úsek ochrany přírody a krajiny ze dne 21.10.2010, č.j.: ŽP/18155/10/Kc/12/2010 s těmito požadavky: a) v k.ú. Lhotice požadujeme přeřezit plochy OV1 tak, aby nezasahovaly do vymezeného lokálního biokoridoru, b) v k.ú. Želiv požadujeme přeřezit umístění hranic lokálního biocentra LBC 22 pod klášterem, aby nezasahoval do ploch využívaných v rámci areálu současné pily (naopak ve směru jižním je oproti podkladům z neznámých důvodů zkráceno), biokoridor mezi

LBC 22 a LBC 9 požadujeme řešit umístěním mimo úsek břehu při klášteře –tj. posunout část na pozemek louky severním směrem, aby zasahoval vodní tok a louku, c) v lokalitě „Klástersko“ u vodní nádrže Trnava požadujeme přeřešit lokální biokoridor LBK 23 mimo ploch současně zastavěného území chatami ve směru k jihu –tj. za chaty v části meze a pole (viz. ÚSES zprac. P. Friedrichem v roce 1995), d) v k.ú. Brtná chybí směrem jižním ve směru Popelištná část lokálního biokoridoru vymezeného, pokud plně není v souladu se stávajícím stavem, je třeba provést reálné umístění tak, aby navazoval na prvky ÚSES pro k.ú. Popelištná, pak je třeba tento funkčně přeřešit, s ohledem na současné zpracování ÚPD Červená Řečice kontaktujte skrze stavební úřad v Pelhřimově zpracovatele a předmětné ve spolupráci funkčně vyznačte tak, aby byla zajištěna návaznost, e) požadujeme doplnit do mapy širších vztahů veškeré prvky ÚSES i lokálního charakteru navazujících katastrálních území => doplněno, upraveno => souhlasné stanovisko ze dne 25.2.2011 pod č.j.: ŽP/1864/11/Kc, Tk/17/2011. Za úsek památkové péče je dotčeným orgánem Kr.Ú. kraje Vysočina odbor kultury, PP a cestovního ruchu vzhledem k tomu, že na území obce se nachází Národní kulturní památka.

- Krajský úřad kraje Vysočina odbor kultury, PP a cestovního ruchu, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – stanovisko ze dne 22.3.2011 pod č.j. KUJI 19371/2011 s těmito požadavky: 1) V grafické části územního plánu (min. v koordinačním výkrese) požadujeme vhodným způsobem vyznačit všechny kulturní památky nacházející se v řešeném území, tzn. i v místních částech obce - Bolechov, Lhotice, Miletín a Vřesník. U všech památek, vyjma těch, které to neumožňují (např. boží muka) bude v územním plánu vyznačen jejich přesný plošný rozsah. V grafické části územního plánu bude shodným způsobem vyznačena i národní kulturní památka – Klášter premonstrátů Želiv, nacházející se v předmětném území. 2) Územní plán se dosud řádně nevypořádal s návrhem Městského úřadu Humpolec, Odboru životního prostředí a památkové péče ze dne 16. 12. 2009, který požadoval zapracování do ochrany jako architektonické dědictví soubor lidové architektury a areál bývalé tvrze s poplužním dvorem. 3) Požadujeme změnu členění územní na funkční plochy a to u plochy RH1 určené k přestavbě. Část předmětného území (ve stávajícím plánu označená jako E2) tvoří polyfunkční území kláštera a je součástí kulturní památky. Navrhujeme začlenění tohoto území pod *Plochu občanské vybavení – klášter* a případné návrhy na změnu jejího využití podřadit pod *Podmínečně přípustné funkční využití této plochy*, s podmínkou prověření a odsouhlasení záměru příslušným orgánem státní památkové péče. 4) U části plochy RH1 (ve stávajícím územním plánu označené jako E3) navrhujeme snížení podlažnosti na max. dvě nadzemní podlaží (včetně případně využitého podkroví). 5) Území s archeologickými nálezy vyznačené v grafické části územního plánu neodpovídá platnému znění zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů => zapracováno, doplněno, upraveno => stanovisko ze dne 13.6.2011 pod č.j. KUJI 48672/2011 s těmito požadavky: Podmínka č. 1. nesplněna – v grafické části územního plánu, ani v koordinačním výkrese nejsou vyznačeny všechny kulturní památky nacházející se v řešeném území. Další související připomínky (chybně vyznačen obvod nemovité kulturní památky – „Klášter premonstrátů s kostelem Narození P. Marie“ – kulturní památkou není prohlášena par. č. 1335/2, chybně označena parc. č. 220 – není součástí kulturní památky, resp. národní kulturní památky, nelogické a nepřesné označení obsažené v legendě koordinačního výkresu – název „Ostatní objekty a budovy národní kulturní památky - Klášter premonstrátů v Želivě“ navrhuje upravit jako „Ostatní objekty (stavby) a pozemky

národní kulturní památky - Klášter premonstrátů v Želivě“. Podmínka č. 2 splněna pouze částečně -Do části Koncepce rozvoje území, Koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot navrhuje zařadit (pozn. nejlépe do prvního odstavce mezi hlavní zásady koncepce rozvoje řešeného území) následující: - ochranu kulturních památek a jejich prostředí a ochranu a uchování dalších historicky, architektonicky nebo urbanisticky hodnotných objektů (objekty místního významu), Část odůvodnění, Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, Základní údaje a charakteristika řešeného území navrhuje členit na: 1) V řešeném území nacházející se kulturní památky, včetně národní kulturní památky (+ stávající seznam) a 2) V řešeném území nacházející se další historicky, architektonicky nebo urbanisticky hodnotné objekty (+ seznam dle zaslané příloha). Podmínka č. 3, 4 a 5 je zapracována, bez dalších připomínek. Krajský úřad s předloženým návrhem Územního plánu Želiv souhlasí při akceptování a zapracování výše uvedených požadavků => zapracováno, doplněno, upraveno

- Krajský úřad kraje Vysočina odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – souhlasné stanovisko bez připomínek ze dne 5.10.2010 pod č.j. KUJI 74861/2010 OLVHZ 1586/2010 Fr-2
- Vojská ubytovací a stavební správa Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice – souhlasné stanovisko ze dne 16.9.2010 pod č.j. 7200 PE ÚP/2010-1420/PracČB
- Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov, Požárnícká 1240, 393 01 Pelhřimov – souhlasné koordinované stanovisko ze dne 20.10.2010, č.j.: HSJI-4486-2/PE-2010 bez připomínek
- Úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6 – závazné stanovisko - bez připomínek ze dne 1.9.2010 pod č.j. 005375-10-701
- Obvodní báňský úřad v Brně, Celj 13, 601 42 Brno ze dne 7.9.2010, Zn.: SBS 27706/2010/001 –bez připomínek

Ostatní

- Centrum dopravního výzkumu, Divize rozvoje dopravy – pracoviště Praha, Thámova 7, 186 00 Praha 8 –stanovisko bez připomínek ze dne 7.9.2010 zn. UP/3973/10
- Povodí Vltavy s.p. závod Dolní Vltava, Grafická č.p. 36, 150 21 Praha 5 – souhlasné vyjádření ze dne 21.9.2010, zn. 44212/2010-242-Gá s těmito podmínkami: 1) V textové části i v odůvodnění bude opraveno č.j. rozhodnutí o stanovení záplavového území Tmava, hranice obou aktuálně platných záplavových území včetně aktivních zón budou zakresleny do koordinačního výkresu. S výstavbou v lokalitě RH1 zasahující do stanovených záplavových územích nesouhlasíme, 2) Lokality navržené pro individuální rekreaci RI1-RI5 se nachází ve vnější části OP II. stupně. Jedná se o doplňující proluky ve stávající zástavbě rekreačních chat. Pro uvedené lokality bude navržena neškodná likvidace odpadních vod, se stavbou DČOV pro čištění odpadních vod z rekreačních objektů nesouhlasíme, 3) V lokalitě Kláštersko je zahrnut do stabilizovaných ploch pro využití smíšené obytné –bydlení rekreační individuální –pozemek p.č. 416/1 v k.ú. Želiv. Upozorňujeme, že uvedený pozemek ve vlastnictví ČR, ke kterému Povodí Vltavy, s.p. vykonává právo hospodařit je veden v katastru nemovitostí jako vodní

plocha (vodní nádrž umělá), což je v rozporu s navrhovaným využitím. Na uvedeném pozemku se nachází dvě rekreační chaty, s jejichž majitelem je uzavřena nájemní smlouva, s další výstavbou na uvedeném pozemku nesouhlasíme, 4) Kapacita stávající ČOV Želiv musí být dostatečná i pro připojení navrhovaných lokalit pro bydlení, 5) Technologie nově navržených ČOV bude navržena s ohledem na dosažení imisních standardů pro lososové vody dle nařízení vlády č. 71/2003 Sb. v souladu s nejlepšími dostupnými technologiemi. Technologii ČOV doporučujeme upřesnit až v rámci územního a stavebního řízení. Nová kanalizace bude navržena oddílná s využitím stávajících úseků kanalizací pro odvod srážkových vod, 6) Z důvodů zpomalení odtoku vody z území je nutno srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu v souladu s odst. 4, § 20, písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky 269/2009 Sb. před svedením do kanalizace a dále do vodního toku zasakovat nebo zadržovat na přilehlých pozemcích => všechny podmínky splněny, návrh doplněn, upraven => souhlasné vyjádření Povodí Vltavy pod č.j. 8485/2011-242-Gá ze dne 7.2.2011 bez připomínek

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor přípravy staveb Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno - Vyjádření ze dne 21.10.2010, zn. 004234/10330/2010 bez připomínek

Veřejné projednání ze dne 21.9.2011

Dotčené orgány

- Krajský úřad kraje Vysočina odbor kultury, PP a cestovního ruchu, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – stanovisko ze dne 20.9.2011 pod č.j. KUJI 69525/2011 s požadavky na doplnění a korekci znázornění kulturních památek v koordinačním výkrese a rozsah národní kulturní památky v souladu s nařízením vlády => upraveno, doplněno => odsouhlasení ze strany Krajského úřadu kraje Vysočina odbor kultury, PP a cestovního ruchu e-mailem ze dne 31.10.2011
- Obvodní báňský úřad v Brně, Cejl 13, 601 42 Brno – stanovisko ze dne 8.8.2011 Zn.: SBS 24723/2011/001 – bez připomínek.
- Ministerstvo ŽP ČR, Mezírka 1, 602 00 Brno –souhlasné stanovisko ze dne 4.8.2011, č.j.: 1606/560/11
- Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov, Požárnická 1240, 393 01 Pelhřimov – souhlasné koordinované stanovisko ze dne 21.9.2011, č.j.: HSJI-3844-2/PE-2011 bez připomínek
- Krajský úřad kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – udělení kladného stanoviska z hlediska ochrany ZPF ze dne 15.11.2011 pod č.j. KUJI 97142/2011, OZP 1463/2009
- Povodí Vltavy s.p. závod Dolní Vltava, Grafická č.p. 36, 150 21 Praha 5 – souhlasné vyjádření ze dne 1.11.2011, zn. 57412/2011-242-Gá s již splněnými podmínkami.

5) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V souladu se zadáním Územního plánu Želiv a v souladu se stanoviskem Krajského úřadu kraje (dále KrÚ) Vysočina, odboru životního prostředí (ŽP) k návrhu zadání Územního plánu Želiv není posuzován návrh ÚP Želiv z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) a vlivu na udržitelný rozvoj území, neboť se v řešeném území nejedná o záměry, které by mohly závažně ovlivnit životní prostředí.

6) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

V souladu se zadáním Územního plánu Želiv a v souladu se stanoviskem Krajského úřadu kraje (dále KrÚ) Vysočina, odboru životního prostředí (ŽP) k návrhu zadání Územního plánu Želiv není posuzován návrh ÚP Želiv z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) a vlivu na udržitelný rozvoj území, neboť se v řešeném území nejedná o záměry, které by mohly závažně ovlivnit životní prostředí. Stanovisko Krajského úřadu kraje Vysočina, odboru ŽP k návrhu zadání ÚP Želiv ze dne 2. prosince 2009 (č. j. KUJI 68683/2009, OZP 1463/2009):

1. Orgán ochrany přírody a krajiny Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), po posouzení výše uvedeného návrhu zadání vydal v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko: Návrh zadání ÚP Želiv nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.

2. Posuzování vlivu na životní prostředí (SEA):

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů územního plánu Želiv na životní prostředí.

7) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury jednotlivých sídel i jedinečného charakteru volné krajiny v řešeném území, nezahušťování nadměrně zastavěného území jednotlivých sídel a logické doplnění stávající struktury zástavby novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území. Důsledně bude chráněno nezastavěné a nezastavitelné území. Územní plán předpokládá přiměřené zahuštění stávajícího zastavěného území – bude se jednat o výstavbu rodinných domů na nezastavěných rozlehlejších zahradách. Mimo vlastní sídla nebude dále rozvíjena zástavba ve volné krajině; důsledně bude chráněna volná krajina; nebudou v ní vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení; stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 30.6.2010. Důsledně bude nezastavěné území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy.

V tabulce na str. 53 je uvedena (informativní) bilance jednotlivých zastavitelných ploch dle návrhu územního plánu Želiv (uvedené kapacity vycházejí z předpokladu maximálního možného naplnění rozvojových lokalit – reálné využití rozvojových lokalit bude nižší).

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Při vyčerpání ploch uvnitř zastavěných částí sídel je možno využít plochy mimo zástavbu.

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy je provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších platných předpisů a podle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.

Zastavěné území obce Želiv a jeho místních částí je využito hospodárně, stávající plochy s rozdílným způsobem využití, uvedené v územním plánu, jsou aktivně využívány ke svému účelu. V rámci požadovaného rozvoje obce byly vymezeny rozvojové plochy v dostatečných kapacitách pro návrhové období územního plánu. Jejich umístění v kompozici krajiny a již urbanizovaného území je považováno za ideální vzhledem k možnostem v území. Nové rozvojové plochy účelně a logicky doplňují urbanizovaný prostor a snaží se udržet jeho kompaktnost. Zároveň nevznikají potenciální dramatické nároky na zabezpečení technického napojení rozvojových ploch a jejich případné celkové údržby vzhledem k povinnostem obce.

8) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP Želiv byla podána tato námitka:

Námitku podala:

Božena Kavříková, Vilémov 86, Humpolec 396 01 vlastník pozemků p.č. 813/3 a 814 a v k.ú. Želiv

Námitka:

Žádost o doplnění jako součást návrhové rozvojové plochy OV 17 –bydlení venkovské o pozemky p.č. 813/3 a 814 v k.ú. Želiv a požadavek zdůvodňuje tím, že tyto pozemky jsou přilehlé k pozemku p.č. 813/1, která je v návrhu ÚP. Na uvedené pozemkové parcele p.č. 813/3 by ráda postavila obytné stavení.

Způsob zohlednění:

O námitce rozhodlo zastupitelstvo obce Želiv dne 26.10.2011, které námitku zamítlo a lokalitu OV 17 ponechalo v již projednané podobě.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 813/3 a 814 k.ú. Želiv leží v ochranném pásmu lesa (PUPFL), které je pouze podmíněně využitelné. Pozemky p.č. 813/3 a 814 k.ú. Želiv nejsou reálně dopravně obslužitelné – pouze teoreticky přes lokalitu OV17. Podmínkou rozvoje této lokality je již tak vybudování úseku místní komunikace – lokalita DI1. Navržené řešení lokality OV17 bez pozemků p.č. 813/3 a 814 k.ú. Želiv je úspěšně projednáno s dotčenými orgány státní správy (DOSS) a jsou vydána souhlasná stanoviska. Rozšíření rozvojové plochy OV17 o uvedené pozemky by navíc vyžadovalo dodatečné projednání s DOSSy, což by vedlo k dalšímu prodloužení projednání ÚP. Návrh ÚP řeší lokalitu koncepčně, s výhledem na budoucnost. Při vymezení rozvojových ploch je třeba hledat plochy nejvhodnější k danému účelu, bez omezení v podobě limit, bez ohledu na vlastnictví. Územní plánování dle § 18 zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (odst. 2.) a dále ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. (odst. 4). Na území obce Želiv je již v návrhu ÚP vymezeno dostatek vhodnějších rozvojových ploch pro bydlení s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a vymezení dalších ploch není odůvodnitelné.

9) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP Želiv byly uplatněny tyto připomínky:

Společnou připomínku uplatnili:

Josef Hypš, Na Rybníčku 1322, Humpolec 396 01 a Hana Bratrů, Osvobození 1687, 393 01 Pelhřimov

Společná připomínka:

Požadujeme „řešit dopravní propojení pozemků p.č. 1353/13 a 23/2 přes pozemek p.č. 21 s ohledem na dostupnost k pozemku p.č. 23/1 resp. 813/2 vše v k.ú. Želiv, kde mají postavenou rekreační chatu“. Dále uvádějí, že „soukromý pozemek p.č. 21 je zčásti zastavěn, k průjezdu osobních vozidel je používáno cca 15 m² a to více jak třicet let“. Připomínku zdůvodňují tím, že „k jejich pozemku není žádný jiný přístup“.

Způsob zohlednění:

Připomínka byla zohledněna nově navrženou místní komunikací DI1, která obslouží uvedenou lokalitu. Obec Želiv neprojevuje zájem o vymezení „Veřejně prospěšné stavby“ pro účely dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění či předkupního práva. Tato připomínka byla dále zapracována do „čistopisu“ textové a grafické části územního plánu Želiv.

Odůvodnění:

Připomínka byla řádně zdůvodněna. K této připomínce vydal kladné stanovisko Krajský úřad kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – dne 15.11.2011 pod č.j.: KUIJ 97142/2011 OZP 1463/2009 z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Dále připomínku uplatnil:

Ing. Jaroslav Jirmus, Vřesník 92

Připomínka:

Navrhuje „s přihlédnutím k požadavkům na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nově vymezit plochu pro místní komunikaci a odstavné plochy na ploše kolem kulturního zařízení obce na pozemku označeného v katastru nemovitostí kat. území Vřesník část parc. KN 24 (část parc. PK 21), a to od SZ strany kulturního zařízení obce st. parc. 68 a JV rohu stodoly (v demolici) označené jako st. parc. 19. Jedná se o pozemek, který je ve vlastnictví Obce Želiv. Pro informaci přikládám snímek mapy, na kterém je navrhované plocha vyznačena červeně“

Způsob zohlednění:

Připomínka nebyla zohledněna. Obec Želiv neprojevila zájem o rozšíření veřejných prostranství.

Odůvodnění:

Obec Želiv neprojevila zájem o rozšíření veřejných prostranství. ÚP plán v této lokalitě vychází z dnešního stavu území, který považuje za uspokojivý (šířka veřejného prostoru – místní komunikace). Podkladem pro ÚP je mapa katastru nemovitostí –vymezené plochy ÚP respektují hranice KN.

Dále připomínku uplatnil:

Tomáš Svoboda, Na Blatech 711, Pacov 395 01

Připomínka:

Navrhují zahrnout do zastavěného území obce (místní část Bolechov) pozemek p.č. 23/1, st. p.č. 5/5, 5/4 a 5/3 vše v k.ú. Bolechov.

Způsob zohlednění:

Připomínka byla zohledněna a výše uvedené pozemky byly zahrnuty do zastavěného území obce. Tato připomínka byla zapracována do „čistopisu“ textové a grafické části územního plánu Želiv

Odůvodnění:

Lokalita je sevřena z východní strany venkovskými staveními (st. p.č. 3 a 5/1), z jižní a východní strany obecní komunikací (p.č. 309) a ze severní strany soukromou komunikací (p.č. 290). Dle náhledu do mapy evidence nemovitostí je plocha součástí tzv. „intravilánu“. To znamená, že do doby vydání ÚP se tento „intravilán“ považoval (a nyní stále považuje) za zastavěné území (§2 odst. 1 d) stavebního zákona). V ploše se navíc nacházejí výše uvedené stavební p.č. 5/5, 5/4 a 5/3. Ikdyž bývalý objekt umístěn na těchto stavebních p.č. je plně zdemolován, vzhledem k umístění plochy a vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 23/1 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha byla připomínka zohledněna a

výše uvedené pozemky zahrnuty do zastavěného území obce. K této připomínce vydal kladné stanovisko Krajský úřad kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – dne 15.11.2011 pod č.j.: KUJI 97142/2011 OZP 1463/2009 z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a dále Povodí Vltavy s.p. závod Dolní Vltava, Grafická č.p. 36, 150 21 Praha 5 – souhlasné vyjádření ze dne 1.11.2011, zn. 57412/2011-242-Gá