

Zadání Územního plánu Benetice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Benetice  
dne..... usnesením č. ....

## ÚZEMNÍ PLÁN BENETICE

### - **NÁVRH ZADÁNÍ** -

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) v platném znění, v rozsahu Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

---

Zadavatel:	Obec Benetice
Určený zastupitel:	Bc. Jana Vostalová
Pořizovatel:	Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování oddělení Úřad územního plánování
Datum vyhotovení:	duben 2022



## Obsah

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....	4
1. 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	5
1. 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn .....	7
1. 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	8
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	10
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	10
4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci..	10
5. Požadavek na zpracování variant řešení .....	11
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	11
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	12

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

Cílem územního plánu je nově vymezit koncepci plošného a prostorového uspořádání celého správního území obce a vymezit obecné podmínky na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Je požadováno respektovat stávající sídelní strukturu a umožnit přiměřený rozvoj obce s ohledem na potenciál rozvoje obce, demografický vývoj a na míru využití zastavěného území.

Kapitola zahrnuje upřesnění požadavků vyplývajících z:

- Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále také PÚR).

Politika územního rozvoje České republiky 2008, jako nástroj územního plánování, byla schválena dne 20.07.2009 usnesením vlády ČR č. 929.

- Aktualizace č. 1 PÚR České republiky závazná od 17.04.2015 usnesením vlády ČR.
- Aktualizace č. 2 PÚR České republiky závazná od 01.10.2019 usnesením vlády ČR.
- Aktualizace č. 3 PÚR České republiky závazná od 01.10.2019 usnesením vlády ČR.
- Aktualizace č. 5 PÚR České republiky závazná od 11.09.2020 usnesením vlády ČR.
- Aktualizace č. 4 PÚR České republiky závazná od 01.09.2021 usnesením vlády ČR.

- Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále také ZÚR).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008.

- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 23.10.2012.
- Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 07.10.2016.
- Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 07.10.2016.
- Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 30.12.2017.
- Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 14.06.2019.
- Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 09.11.2020.
- Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 13.04.2021
- Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 20.10.2021.

- Územně analytických podkladů (dále ÚAP) obce s rozšířenou působností Třebíč, které byly zpracovány v prosinci 2008, jejich úplné aktualizace proběhly v letech 2010, 2012, 2014, 2016 a 2020.

- Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč. ÚSK SO ORP Třebíč byla zpracována v dubnu 2019, schválena k možnosti využití byla dne 15.05.2019.

V odůvodnění územního plánu může zpracovatel vyhodnotit priority nad rámec níže uvedených.

- Při zpracování územně plánovací dokumentace obce je nutno zajistit soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění platných aktualizací a s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi ve znění platných aktualizací.

Při zpracování návrhu územního plánu Benetice bude zajištěna návaznost na platnou a pořizovanou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Obec Hroznatín má platný Územní plán Hroznatín ve znění Změny č. 1 a Změny č. 2, obec Čechtín má platný Územní plán Čechtín, obec Svatoslav má platný Územní plán Svatoslav, obec Horní Vilémovice má platný Územní plán Horní Vilémovice, obec Bochovice má platný Územní plán Bochovice.

Pro katastrální území obcí Čechtín, Svatoslav, Horní Vilémovice a Hroznatín nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy. Zahájeny jsou v obci Bochovice.

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

Zastavěné území bude vymezeno nad aktuální katastrální mapou (platná KMD od 14.12.2012) a bude uvedeno do souladu s právním stavem v území.

Územní plán bude zachovávat strukturu zástavby kolem návsi a celkový architektonický obraz hmotového řešení této části obce. Zachová dosavadní charakter jádra obce, kde převažují tradiční objekty zemědělských usedlostí a dvorů.

Jednotlivé plochy uvedené v dosud platném územním plánu obce budou prověřeny a případně přehodnoceny. Zastavitelné plochy budou vymezovány v návaznosti na zastavěné území a bude zajištěno jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Zástavbu již dále nerozvádět do volné krajiny.

Vzhledem k typickému venkovskému charakteru zástavby bude umožněno bydlení, drobná řemeslná výroba, občanská vybavenost, domácí chov hospodářských zvířat a rekreace. Zároveň je nutné minimalizovat kontakt ploch bydlení s případnými plochami výroby a skladování, popřípadě navrhnout opatření k eliminaci dopadů (ochranná a izolační zeleň apod.).

### Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Řešeného území se dotýkají zejména tyto obecné republikové priority:

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

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

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Umístění ploch pro zdroje fotovoltaiky se ve správním území obce nepředpokládá.

Správní území obce Benetice nespadá do žádné z rozvojových oblastí a rozvojových os (oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu) vymezených v PÚR.

Územní plán bude zpracován v souladu s PÚR. V Odůvodnění územního plánu bude vyhodnocen soulad s vybranými republikovými prioritami územního plánování.

### Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Správní území obce Benetice se nenachází v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose krajského významu.

Územím obce Benetice neprochází plochy ani koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu.

Do řešeného území se promítají zejména tyto priority územního plánování Kraje Vysočina:

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

f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;

(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

Úkolem územního plánu je zajistit ochranu urbanistického výrazu sídla a rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví při současném zvyšování ochrany přírodních hodnot území.

V odůvodnění územního plánu bude vyhodnocen soulad se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina, jež se promítají do řešení územního plánu.

Územní plán bude zpracován v souladu se ZÚR. V Odůvodnění územního plánu bude vyhodnocen soulad se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina, jež se promítají do řešení územního plánu. Při řešení územního plánu budou dále zohledněny zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, jež stanovují ZÚR pro oblast krajinného rázu a zastoupené typy krajiny.

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

*Dle územně analytických podkladů je požadováno respektovat a chránit:*

- Kostel sv. Marka v Beneticích s přilehlým hřbitovem
- Plocha starého hřbitova v Beneticích
- Škola v Beneticích
- Kříže a Boží muka, památníky a podobné objekty na celém území obce
- Charakter veřejných prostranství v zastavěném území obce, urbanistický celek místní části Věstoňovice (zejména centrální část)
- Významné solitérní stromy na území obce, stromy u křížků a další hodnotná zeleň

Chránit jejich nezastavitelnost, chránit a dotvářet jejich prostorové vymezení a vytvářet podmínky pro jejich společenské a rekreační využití.

Dle rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP Třebíč jsou v obci Benetice evidovány následující záměry a problémy:

- v obci chybí kanalizace, přičemž záměrem je ji vybudovat.

Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

Urbanistická koncepce bude navazovat na stávající historicky utvářenou sídelní strukturu obce, bude respektován venkovský charakter sídla. Vzhledem k typickému venkovskému charakteru zástavby bude umožněna mj. drobná řemeslná výroba, občanská vybavenost, domácí chov hospodářských zvířat, rekreace (zejména agroturistika apod.).

Prověřit možnosti rozšíření plochy pro bydlení Z8, Z7, Z19.

Prověřit možnost přestavby zemědělského areálu ve Věstoňovicích P2.

Prověřit možnost rozšíření o další plochy pro bydlení.

## 1. 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

### Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Řešeného území se dotýkají zejména tyto obecné republikové priority:

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

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

### Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územím obce Benetice neprochází plochy ani koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu. V území je situované vedení el. energie 220 kV. Částí území prochází zájmy armády ČR a to dráha nízkého letu.

Řešeného území se dotýkají zejména tyto priority územního plánování Kraje Vysočina:

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na:

- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

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

#### Dopravní infrastruktura

- Respektovat silnice č. III/35116, č. III/36059, č. III/34913 a č. III/34912 procházející přes správní území a jejich ochranné pásmo.
- Prověřit vhodnost vybudování cyklostezky mezi místní částí Věstoňovice a obcí Benetice kvůli špatné dostupnosti.
- Prověřit řešení dopravní závady na křižovatce silnice vedoucí do Věstoňovic např. rozšířením komunikace

#### Technická infrastruktura

- Respektovat vedení vodovodního přivaděče a technologické objekty zásobování vodou včetně jejich ochranných pásem.
- Řešit nakládání se srážkovými vodami.
- Respektovat stávající vedení VN, trafostanice a jejich ochranná pásma.
- Respektovat radioreléovou trasy a komunikační kabelové vedení.
- Navrhnout koncepci odvádění a čištění odpadních vod, obec nemá v současné době vybudovanou kanalizační síť.

#### Občanská vybavenost

- Respektovat stávající občanskou vybavenost v obci a prověřit potřebu vymezení nových.
- Prověřit vhodnost vymezení plochy pro budoucí možné rozšíření hřbitova.
- Prověřit vymezení plochy pro umístění hřiště

## Veřejná prostranství

- Respektovat stávající plochy veřejných prostranství, případně prověřit vymezení nových ploch veřejných prostranství.

## Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

Bude případně doplněno po projednání návrhu zadání.

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

#### Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR vyplývá obecný požadavek na ochranu zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územního systému ekologické stability (ÚSES) a zvyšování a udržování ekologické stability krajiny dle republikové priority článek 20 a 20a.

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

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

#### Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhopvat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky, agroturistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;



f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;  
g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití  
ZÚR řadí řešené území do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010Třebíčsko - Velkomeziříčsko. ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu Třebíčsko - Velkomeziříčsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti.

Do území zasahuje přírodní park Třebíčsko.

Dále ZÚR vymezují v řešeném území typ krajiny lesozemědělskou harmonickou.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro typ krajiny lesozemědělské harmonické:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

Při řešení územního plánu budou zohledněny zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, jež stanovují ZÚR pro výše zmíněnou oblast krajinného rázu a zastoupené typy krajin. Dle ZÚR nespadá území do žádné rozvojové oblasti.

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

Do řešeného území nezasahuje lokalita soustavy Natura 2000.

V řešeném území jsou evidovány tyto vodní toky: Klapovský potok, Benetičky a bezejmenné vodní toky, zpravidla navazující na výše uvedené toky. Bude respektováno tzv. manipulační pásmo vodních toků.

Dle územně plánovacích pokladů:

Územní studie krajiny SO ORP Třebíč

Řešené území spadá dle ÚSK SO ORP Třebíč do krajinného okrsku OK4 – Svatoslav – Vlčatín - Hrozatín.

Obec má vliv na krajinný ráz ve střední viditelnosti.

Obec nemá (podle ÚAP) rozvojové plochy. Zemědělský areál při západním okraji obce přechází do krajiny, jeho hmota atakuje dominantu kostela sv. Marka. Nová zástavba ve východní hranici je přehuštěná a neumožňuje rozvoj sídelní zeleně.

Dle ÚSK SO ORP Třebíč se na území obce Benetice vyskytují tyto problémy a záměry k řešení:

Významnějším vodním tokem zájmového území je Klapovský potok, který pramení jihozápadně od zastavěného území Benetic. V pramenné části Klapovského potoka a jeho levostranného přítoku (IDVT 10206363) jsou realizovány malé vodní nádrže, které přispívají k zadržení vody v krajině. Místní část

Věstoňovice je odvodněna bezejmenným vodním tokem (IDVT 10440785), který ústí do Klapovského potoka (IDVT 10202954). Jako rizikové se jeví zatrubnění toku v zástavbě. Problémy se zrychleným povrchovým odtokem vod z plochy povodí ohrožující zástavbu nebyly identifikovány.

Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny bude účelné navrhnout plochy pro další rybníky.

V řešeném území není vymezena aktivní záplavová zóna ani záplavové území.

Ve správním území obce není vymezen dálkový migrační koridor vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.

V řešeném území se nevyskytují oblasti výhradních ložisek nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková územní (CHLÚ)

V řešeném území není stanoven dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.

Zajistit ochranu půdního fondu před nadměrnými zábory (případně nastavit etapizaci), zajistit ochranu volné krajiny.

Omezit střet zastavitelných ploch s limity využití území (půdy I. a II. třídy ochrany, s územním systémem ekologické stability (ÚSES), omezit střet zastavitelných ploch pro bydlení 50 m od lesa (s výjimkou ploch vymezených pro zahrady).

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy nejsou v katastrálním území Číchovo zpracovány ani zahájeny komplexní pozemkové úpravy. Ukončené pozemkové úpravy má obec Červená Lhota. Ostatní sousedící obce nemají zpracovány ani zahájeny pozemkové úpravy.

Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

Bude případně doplněno po projednání návrhu zadání.

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

Podle účelnosti lze vymežit plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití. Z PÚR ani ZÚR nevyplývají žádné požadavky.

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

Pro účely vyvlastnění lze vymežit veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšné opatření (např. zvyšování retenční schopnosti krajiny, založení prvků ÚSES), stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanaci území. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s možností uplatnit předkupní právo se nepředpokládá, ale není vyloučeno. V návrhu územního plánu budou prověřeny a případně vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

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

V řešeném území se nepředpokládá potřeba vymežit plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, zpracováním územní studie nebo dohodou o parcelaci.

## 5. Požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.

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

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

Výrok územního plánu (textová i grafická část) bude jednoznačný a bude obsahovat pouze části, o kterých může rozhodovat zastupitelstvo obce a které slouží pro rozhodování v území.

Textovou část výroku členit na číslované články (podobně jako ZÚR).

Grafická část územního plánu bude vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ dostupného na adrese: <https://mmr.cz/cs/Ministerstvo/Stavebnipravo/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/2-Uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/Standard-vybranych-casti-uzemniho-planu>

ÚPD bude zpracováno dle určitých náležitostí:

1. Textová i grafická část ÚPD ve formátu PDF.
2. Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu.
  - a. data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR.
3. Georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu \*.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK. Rastry budou splňovat následující podmínky:
  - a. budou vytvořeny pro všechny výkresy úplného znění;
  - b. bez katastrální mapy;
  - c. bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, ...);
  - d. bez vrstevnic;
  - e. budou mít barvu pozadí výkresu: RGB: 255 255 254.
4. Infotexty
  - a. budou zpracovány pouze pro úplné znění,
  - b. budou vytvořeny textové soubory ve formátu TXT pro každou kategorii s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy;
  - c. textové soubory musí být vytvářeny v koordinaci s polygony ploch s rozdílným způsobem využití, ploch a koridorů (viz specifikace v bodě 2).
5. Legendy
  - a. pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu png, který bude obsahovat legendu k výkresu;
  - b. legenda bude korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu.

Území obce bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, event. podmíněně přípustné využití se stanovením věcné podmínky. Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (intenzita zastavění,

výšková regulace zástavby apod.). Vymezení nové kategorie ploch nad rámec vyhlášky bude řádně zdůvodněno.

Grafická část územního plánu bude vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“. Výkresy grafické části územního plánu budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou a budou vydány v měřítku 1:5 000. Pro Výkres širších vztahů je doporučeno zvolit větší měřítko jak 1:50 000, aby bylo možné znázornit územní vazby a širší souvislosti včetně přesahu lokálního ÚSES na území sousedních obcí. Územní plán, včetně jeho grafické části (výroku), bude opatřen záznamem o účinnosti. V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

Vymezená část území, pro kterou budou zpracovány prvky regulačního plánu, může být řešena jako samostatný výkres v měřítku katastrální mapy.

Počet vyhotovení:

- Pro společné jednání: 1 výtisk a elektronická verze (textová část v \*.doc, výkres v \*.pdf).
- Pro řízení o návrhu: 1 výtisk a elektronická verze (textová část v \*.doc, výkres v \*.pdf).
- V případě opakovaného veřejného projednání upraví projektant návrh dle požadavků vyplývajících z veřejného projednání, vyhotoví paré s návrhem územního plánu, včetně elektronické verze (texty nejlépe ve formátu \*.doc, výkresy ve formátu \*.pdf).
- Po vydání 3 výtisky Územního plánu Benetice a 3 x CD

Pozn.: Dokumentace bude v tištěné podobě dodána vždy až po zhlédnutí a konzultaci elektronické verze pořizovatelem.

## **7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Na správním území obce Benetice se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Dále se na správním území obce nenachází zvláště chráněné území, není zde vyhlášen žádný památný strom, na území se nenachází registrovány významný krajinný prvek..

Nepředpokládá se výrazný negativní vliv územního plánu na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území.

*Bude doplněno po projednání s příslušným úřadem.*

---

**Mgr. Jana Sklenářová**  
vedoucí oddělení  
pověřená vedením  
Odboru rozvoje a územního  
plánování

---

**Bc. Jana Vostalová**  
Určená zastupitelka  
starostka obce